

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE 2014 - 2018

**Comprend les résumés de ce qui suit :** Budget de fonctionnement pour 2014 ▪ Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs pour 2014  
▪ Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements pour 2014

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement 2014

Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Nonobstant ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Imprimé au Canada  
Produit par la SCHL

---

Le présent résumé du Plan d'entreprise 2014-2018 est déposé au Parlement. Tous les Canadiens sont invités à en apprendre davantage sur la Société et ses activités en consultant le présent résumé et le site Web de la Société à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca).

# AVANT-PROPOS

Je suis heureux de présenter le Résumé du Plan d'entreprise 2014-2018 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Depuis plus de 68 ans, la SCHL joue un rôle important lorsqu'il s'agit d'aider les Canadiens à satisfaire leurs besoins de logement et de contribuer à l'efficacité et à la solidité du système de financement de l'habitation.

Des investissements fédéraux dans le logement, versés par l'entremise de la SCHL, ont permis d'aider des milliers de familles à faible revenu, notamment des aînés, des personnes handicapées et des Canadiens autochtones, à avoir accès à des logements abordables et à améliorer leur qualité de vie. Pendant la période de planification 2014-2018, la SCHL continuera à fournir ces fonds et à collaborer étroitement avec les provinces, les territoires, les Premières Nations et de nombreux autres intervenants dans le but de soutenir les familles et de renforcer les collectivités.

La majorité des Canadiens qui arrivent à satisfaire leurs besoins de logement sans obtenir d'aide directe de l'État ont accès à un financement assuré par la SCHL auprès de prêteurs de grande et de moindre envergure pour un éventail d'options de logement, comme des logements de propriétaires-occupants, des logements locatifs, des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées. La gestion prudente des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL permet de veiller à l'efficacité du marché du financement de l'habitation, un aspect important de la solidité et de la stabilité du système financier du Canada.

Ce système a récemment bénéficié de la mise en place, par la SCHL, d'un cadre juridique pour les obligations sécurisées canadiennes. Le cadre juridique améliore la transparence pour les investisseurs et contribue à la stabilité financière en aidant les prêteurs à diversifier leurs sources de financement sans faire courir de risques aux contribuables canadiens.

Pour favoriser la stabilité du marché de l'habitation, il importe aussi que les intervenants du secteur et les Canadiens puissent compter sur une source d'analyses fiable et impartiale. Les activités d'analyse de marché et de recherche en habitation menées par la SCHL et financées par le gouvernement du Canada contribuent à l'élaboration et à l'adoption de pratiques exemplaires, à l'accroissement de l'efficacité et à la prise de décisions plus éclairées.

Le Résumé fournit des détails supplémentaires sur ces activités et sur le régime rigoureux de gouvernance et de gestion des risques qui guidera leur déroulement au cours des cinq prochaines années.



Ministre de l'Emploi et du Développement social et ministre du Multiculturalisme  
Ministre chargé de l'application de la  
*Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et de la *Loi nationale sur l'habitation*

# ÉVÉNEMENTS ULTÉRIEURS

Après l'élaboration du Plan d'entreprise 2014-2018, le gouvernement du Canada a modifié le plafond des nouveaux cautionnements au titre du Programme des TH LNH. Ainsi, le 19 décembre 2013, le ministre des Finances a approuvé, pour 2014, un plafond de 80 milliards de dollars pour les nouveaux cautionnements au titre du Programme des TH LNH et un plafond de 40 milliards de dollars pour les nouvelles émissions au titre du Programme des OHC. Le Résumé du Plan d'entreprise ne tient pas compte des changements découlant de ces plafonds. Ceux-ci n'auront toutefois aucune incidence significative sur les résultats financiers de la SCHL figurant aux présentes.

# TABLE DES MATIÈRES

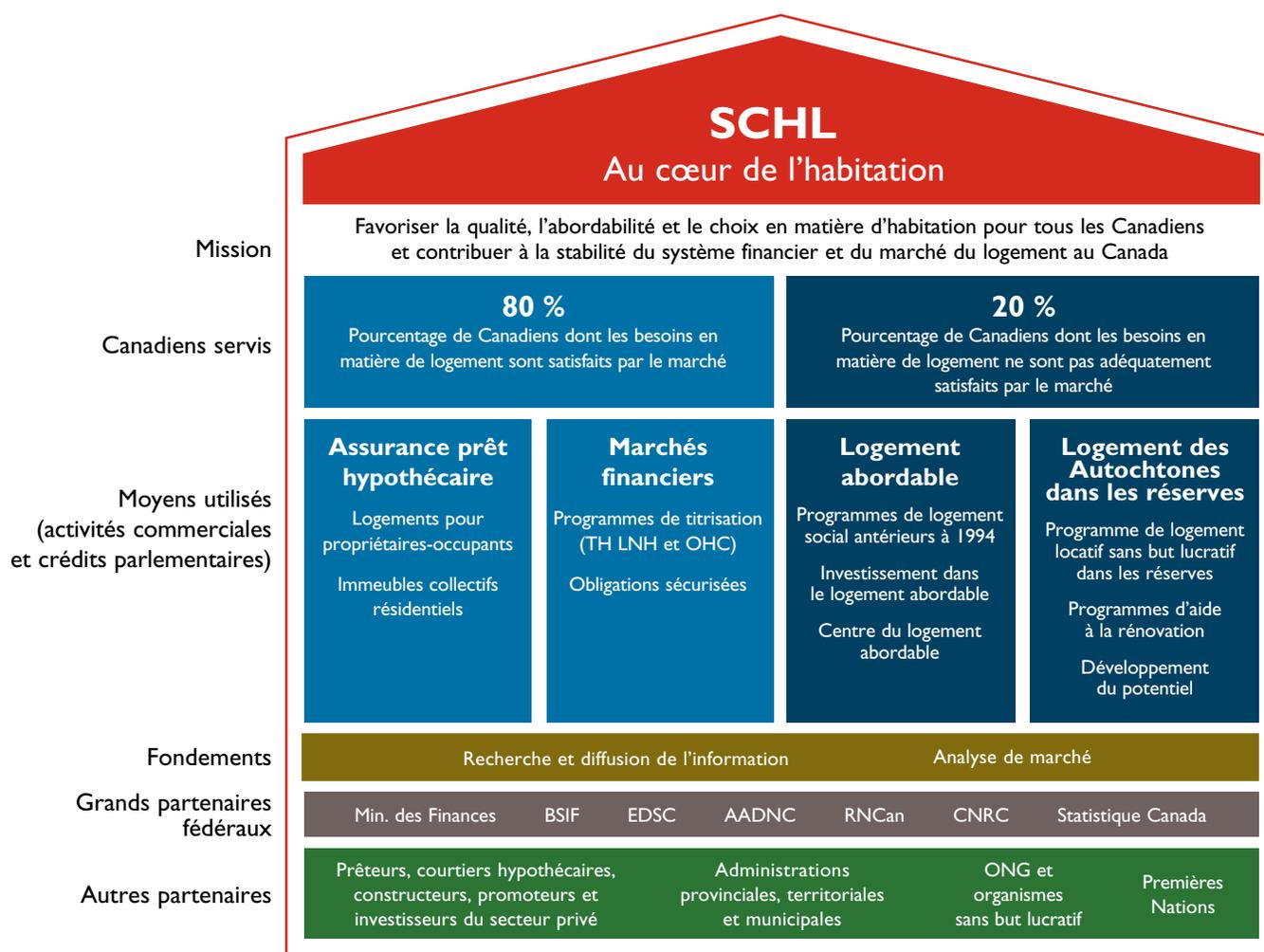
SECTION I	<b>Introduction</b> .....	1
SECTION II	<b>Objectifs et priorités stratégiques</b> .....	2
	Cadre du Plan d'entreprise .....	2
	Objectif 1 – Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin .....	3
	Objectif 2 – Faciliter l'accès des Canadiens à un éventail d'options de logement et encourager la stabilité du système financier et le fonctionnement efficace et la compétitivité au sein du marché du financement de l'habitation, tout en y contribuant et en tenant dûment compte des risques de pertes que la société encourt .....	9
	Objectif 3 – Favoriser la prise de décisions éclairées en matière d'habitation et contribuer à un système de logement stable, compétitif et novateur .....	29
SECTION III	<b>Bâtir une organisation solide</b> .....	36
	Gouvernance de la Société .....	36
	Services généraux .....	40
	Secteur du chef des finances .....	43
	Services de vérification et d'évaluation .....	43
	Administration de Granville Island .....	44
SECTION IV	<b>Gestion des risques et portefeuilles de placements</b> .....	45
	Gestion des risques d'entreprise .....	45
	Risques liés aux activités d'octroi de prêts .....	46
	Risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire .....	48
	Risques liés aux activités de titrisation .....	50
	Plan de réinvestissement du capital remboursé dans le cadre des activités d'octroi de prêts .....	51
	Plans d'investissement pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation .....	52
SECTION V	<b>Plan financier</b> .....	53
	Aperçu .....	53
	Résultats financiers consolidés et Plan .....	54
	Régime de retraite de la SCHL .....	57
	Plan financier par objectif .....	57
SECTION VI	<b>Besoins en ressources</b> .....	67
	Budget de fonctionnement .....	67
	Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs .....	69
	Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements .....	70
	Plan d'emprunt .....	70
	Plan de titrisation .....	71
	Points saillants des résultats financiers de 2010 à 2018 .....	72
SECTION VII	<b>États financiers et tableaux</b> .....	74
ANNEXE A	<b>Glossaire et sigles</b> .....	95
ANNEXE B	<b>Résultats attendus et indicateurs en 2012</b> .....	99

# NOTRE MISSION

Favoriser la qualité, l'abordabilité et le choix en matière d'habitation pour tous les Canadiens et contribuer à la stabilité du système financier et des marchés du logement au Canada.

# 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.



La SCHL répond aux besoins en constante évolution des Canadiens depuis 1946. 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 cadre législatif de la SCHL comprend les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Celle-ci établit le mandat général de la Société qui consiste à améliorer les conditions de vie et de logement des Canadiens. La LNH a pour objet de favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, d'encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, d'assurer la disponibilité de fonds suffisants et de contribuer à l'essor du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale.

Tout au long de la période de planification, la SCHL continuera de renforcer les marchés du logement et le système financier du Canada, ce qui signifie pour elle :

- injecter des fonds, pour le compte du gouvernement fédéral, dans les programmes de logement destinés aux familles à faible revenu;
- faciliter, grâce à l'assurance prêt hypothécaire, l'accès au financement pour les logements de propriétaires-occupants et les immeubles locatifs résidentiels, y compris les centres d'hébergement et les résidences pour personnes âgées, dans l'ensemble du pays;
- assurer une source fiable de fonds pour le crédit hypothécaire et donner aux investisseurs l'occasion de profiter de placements sûrs et de grande qualité par l'entremise de ses programmes de titrisation;
- administrer le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes afin de permettre une diversification accrue des sources de fonds pour les prêteurs;
- être une source fiable d'information dans le domaine de l'habitation et de l'analyse de marché.

Le cadre législatif qui régit les activités de la SCHL comprend également les dispositions de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL) et celles de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP). La Loi sur la SCHL précise notamment la composition et le rôle du Conseil d'administration de la Société et du ministre responsable de la SCHL, qui est présentement le ministre de l'Emploi et du Développement social et ministre du Multiculturalisme. Les dispositions de la LGFP prévoient l'élaboration d'un plan d'entreprise quinquennal et d'un résumé du plan d'entreprise, qui font partie intégrante du régime de responsabilisation de la Société.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'entreprise 2014-2018, le Conseil d'administration a étudié les tendances en matière d'économie, de démographie et de logement et a tenu compte des récentes réformes législatives et réglementaires. Les orientations du gouvernement fédéral en ce qui a trait à la croissance économique à long terme, au développement des compétences, aux questions autochtones et au maintien de la prudence financière ont aussi été prises en compte.

Le plan d'entreprise est produit et approuvé annuellement par le gouvernement du Canada. Le Plan d'entreprise 2014-2018 a été approuvé le 21 novembre 2013. Le Résumé du Plan d'entreprise 2014-2018 a été élaboré conformément à l'article 125 de la LGFP et renseigne les parlementaires et les Canadiens sur les objectifs et les priorités stratégiques de la Société pour la prochaine période de planification, et donne un aperçu de son plan financier, de son budget de fonctionnement et de ses budgets des dépenses en capital, ainsi que de ses activités d'emprunt et de placement. En vertu du paragraphe 153(1) de la LGFP, le Résumé exclut toute information délicate sur le plan commercial dont la publication nuirait aux intérêts commerciaux de la SCHL.

## ■ CADRE DU PLAN D'ENTREPRISE

Le Cadre du Plan d'entreprise (CPE) comprend trois objectifs et sept priorités stratégiques et guide la SCHL dans la planification de ses activités, la répartition de ses ressources et la mesure de son rendement.

La présente section décrit les activités de base, les principales initiatives, les mesures de rendement et les résultats attendus de la SCHL, de même que les ressources qui sont affectées à la réalisation des objectifs et au respect des priorités. Il est important de noter que les priorités stratégiques de la SCHL visent un vaste éventail d'activités de base qui, dans plusieurs cas, ne s'excluent pas mutuellement. Prises dans leur ensemble, les priorités forment une approche à volets multiples qui soutient la vigueur et la stabilité du système financier et du système du logement pour les Canadiens.

La SCHL publie, dans son rapport annuel, des indicateurs démontrant les progrès réalisés par rapport aux résultats attendus de ses activités.

Ceux qui ont été publiés dans le Rapport annuel 2012 et qui étaient fondés sur les cibles du Cadre du Plan d'entreprise 2012-2016, sont présentés dans les annexes du présent résumé.

Les priorités stratégiques 1.1, 1.2, 3.1 et 3.2 ont trait aux activités d'aide au logement, de recherche, de diffusion de l'information et d'analyse de marché, qui sont financées par le gouvernement du Canada au moyen de crédits parlementaires. Les priorités stratégiques 2.1 et 2.2, qui sont liées respectivement aux activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, sont menées sur une base commerciale et génèrent un rendement raisonnable pour le gouvernement du Canada. Les dépenses associées au rôle exercé par la SCHL à l'égard de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes, aux fins de la priorité stratégique 2.3, sont récupérées auprès des émetteurs.

Cadre du Plan d'entreprise 2014-2018	
<b>Objectif 1 – Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin</b>	
1.1	Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état
1.2	Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie
<b>Objectif 2 – Faciliter l'accès des Canadiens à un éventail d'options de logement et encourager la stabilité du système financier et le fonctionnement efficace et la compétitivité au sein du marché du financement de l'habitation, tout en y contribuant et en tenant dûment compte des risques de pertes que la Société encourt</b>	
2.1	Offrir aux Canadiens des produits d'assurance prêt hypothécaire et des outils connexes et contribuer à la stabilité du marché de l'habitation
2.2	Maintenir, au moyen de la titrisation, une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire, tout en tenant compte de la compétitivité, de l'efficacité et de la stabilité au sein du système de financement de l'habitation
2.3	Soutenir la stabilité financière au moyen d'un robuste marché d'obligations sécurisées canadiennes et faciliter ainsi le financement sur le marché canadien de l'habitation
<b>Objectif 3 – Favoriser la prise de décisions éclairées en matière d'habitation et contribuer à un système de logement stable, compétitif et novateur</b>	
3.1	Élaborer des politiques et mener des activités de recherche et de diffusion de l'information, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées
3.2	Fournir de l'information complète, pertinente et à jour en matière d'analyse de marché

## ■ OBJECTIF I – SOUTENIR L'ACCÈS À DES LOGEMENTS ABORDABLES POUR LES CANADIENS DANS LE BESOIN

### Priorité stratégique I.1

**Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état**

Conformément à l'objectif du gouvernement fédéral qui consiste à appuyer les collectivités et les familles, les activités de la SCHL en regard de cette priorité stratégique donnent accès à des logements abordables, convenables et en bon état à des milliers de familles à faible revenu, notamment des aînés et des personnes handicapées.

#### Activités de base

- Verser des fonds fédéraux en vertu des ententes de logement social conclues avec les provinces et les territoires ou directement avec des fournisseurs de logements.
- Verser aux provinces et aux territoires des fonds fédéraux en application de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) en vue de soutenir les programmes qui améliorent l'accès à des logements abordables, convenables et en bon état pour les Canadiens qui en ont besoin.
- Dans le cadre du Programme de prêt direct, accorder des prêts aux organismes de parrainage de logements sociaux bénéficiant d'une aide fédérale qui veulent financer de nouveaux ensembles ou renouveler leur financement.
- Aider des particuliers et des groupes des secteurs privé et sans but lucratif à créer des logements abordables sans aide fédérale au moyen des programmes de financement initial et de financement pour la préparation de projets (voir le glossaire) ainsi que d'autres renseignements et conseils offerts par le Centre du logement abordable de la SCHL.
- Offrir les assouplissements de la SCHL en matière de souscription qui favorisent la production de logements abordables.

#### Orientations et principales initiatives en 2014

##### RESPECTER LES OBLIGATIONS DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL RELATIVEMENT AU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS

Chaque année, par l'intermédiaire de la SCHL, le gouvernement fédéral investit 1,7 milliard de dollars pour aider près de 600 000 ménages vivant dans des logements sociaux financés en vertu d'accords à long terme d'une durée variant entre 25 et 50 ans. Les provinces et les territoires versent également des contributions aux termes de ces accords. Environ 80 % des fonds fédéraux sont administrés par les provinces et les territoires. Les 20 % qui restent, qui comportent des sommes affectées aux logements dans les réserves (voir la priorité stratégique 1.2), sont administrés par la SCHL.

À l'échéance de ces accords à long terme, les obligations des organismes de financement publics et des propriétaires ou organismes de parrainage des ensembles auront été remplies. À mesure que les subventions cesseront, les emprunts hypothécaires contractés pour ces propriétés seront généralement remboursés en entier, ce qui réduira les coûts d'exploitation des ensembles de logements, permettant ainsi à certains organismes de parrainage de continuer à offrir des logements abordables. Il est possible que certains

ensembles ne génèrent pas suffisamment de revenus de location pour couvrir les coûts d'exploitation, étant donné le nombre de loyers proportionnés au revenu qui étaient auparavant subventionnés. Un groupe de travail fédéral-provincial-territorial examine actuellement la viabilité financière du parc de logements sociaux existants pendant que les accords arrivent à échéance.

Les fonds fédéraux versés dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) (dont il est question ci-après), donnent aux provinces et aux territoires toute la latitude pour concevoir et mettre en œuvre des programmes répondant aux priorités et aux besoins locaux, notamment les programmes de supplément au loyer qui peuvent être accessibles aux organismes de parrainage de logements sociaux à l'échéance des accords d'exploitation.

#### **NOUVEAUX INVESTISSEMENTS DANS LE LOGEMENT ABORDABLE ANNONCÉS DANS LE PLAN D'ACTION ÉCONOMIQUE DE 2013**

Aux termes du Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA), qui est entré en vigueur en 2011, les provinces et les territoires conçoivent et appliquent les programmes de logement abordable afin de répondre à leurs priorités et besoins respectifs en cette matière. Les provinces et les

territoires versent des contributions équivalentes aux fonds fédéraux et rendent publics les progrès accomplis relativement aux résultats attendus. À la fin de 2012, 136 375 logements avaient bénéficié de cette aide.

Le financement aux termes de l'IDLA devait prendre fin en mars 2014. Sa prolongation a toutefois été annoncée dans le Plan d'action économique de 2013, qui prévoit l'injection de 1,25 milliard de dollars en fonds fédéraux sur cinq ans, soit jusqu'en mars 2019. Les ententes conclues avec les provinces et les territoires en vertu de l'IDLA relativement à ce financement se poursuivront afin de leur offrir la latitude nécessaire pour déterminer comment satisfaire le mieux possible leurs besoins locaux en matière de logement. Le Plan d'action économique de 2013 précisait en outre que les fonds versés en application de l'IDLA favoriseront le recours à des apprentis et soutiendront la formation de main-d'œuvre qualifiée.

Le Plan d'action économique de 2013 prévoyait également une somme de 100 millions de dollars sur deux ans pour soutenir la construction de logements abordables au Nunavut. Cette enveloppe contribuera à résoudre les problèmes de logement que connaît cette région en raison de son éloignement, de la rigueur du climat et des besoins culturels uniques de sa population.

#### **Principales initiatives en 2014**

- 1.1.1 Continuer d'examiner la viabilité des logements sociaux existants à mesure que prennent fin les accords d'exploitation.
- 1.1.2 Participer à des recherches et à des analyses sur d'éventuelles mesures susceptibles d'améliorer la viabilité des ensembles de logements à l'expiration des subventions.
- 1.1.3 Mettre en place des ententes avec les provinces et les territoires concernant la prolongation de l'Investissement dans le logement abordable.

## Mesures de rendement et résultats attendus

MESURES DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Dépenses des programmes de logement, à l'exclusion des charges opérationnelles <sup>1</sup> (M\$)	2 074	1 988	983	975	1 833
Dépenses liées au logement abordable <sup>2</sup> (M\$)	367,0	257,8	132,5	134,7	51,1
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social	593 800	585 800	S.O.	S.O. <sup>3</sup>	568 600
Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL	3 196	2 940	S.O.	1 573	3 060
Prêts directs <sup>4</sup> (M\$)	1 012,6	1 117,5	581,9	571,7	707,7

<sup>1</sup> Comprend les dépenses des programmes de logement liées aux priorités stratégiques 1.1, 1.2, 3.1 et 3.2.

<sup>2</sup> Comprend les dépenses aux termes de l'IDLA, de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et des programmes de rénovation de la SCHL hors des réserves; aucune prévision des dépenses liées à la prolongation de l'IDLA après mars 2014, ainsi qu'à l'investissement dans le logement au Nunavut, tel qu'il a été annoncé dans le budget de 2013, n'a été faite dans le Plan de 2014.

<sup>3</sup> Évaluation à la fin de l'exercice

<sup>4</sup> La SCHL consent des prêts directs à faible coût 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.

## RÉSULTATS ATTENDUS

**Dans l'immédiat**

Les Canadiens dans le besoin en matière de logement ont davantage accès à des habitations abordables en bon état, convenables et durables.

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.

Les ressources disponibles pour répondre aux besoins des 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.

**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.

Les collectivités jouissent de plus de stabilité et de prospérité.

Le recours à une vaste gamme de programmes permet l'utilisation d'une approche plus complète dans la lutte contre la pauvreté.

## Charges opérationnelles et années-personnes

2014		2015		2016		2017		2018	
Charges opér. (M\$)	Années-pers.								
60,3	337	57,3	315	55,8	312	53,9	304	52,8	295

## Priorité stratégique 1.2

### Aider les autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie

En collaboration avec Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC), la SCHL participe depuis longtemps au soutien au logement offert par le gouvernement fédéral aux membres des Premières Nations. Cet appui, conjugué à ses efforts en matière de développement du potentiel des Autochtones, aide les communautés des Premières Nations à améliorer leurs conditions de vie.

#### Activités de base

- Administrer les crédits fédéraux affectés au Programme de logement sans but lucratif dans les réserves.
- Administrer les fonds fédéraux dans le cadre des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL pour les logements dans les réserves.
- Fournir un soutien en matière d'exploitation en vertu de l'entente conclue avec le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN).
- Assurer les prêts à l'habitation dans les réserves assortis d'une garantie d'emprunt ministérielle ou d'une autre forme de garantie acceptable.
- Aider au développement du potentiel des Premières Nations pour rendre plus efficaces la planification, la construction, l'inspection, la gestion et l'entretien des logements.

(Les Canadiens autochtones vivant hors des réserves ont accès aux programmes et aux services de la SCHL décrits à la priorité stratégique 1.1.)

#### Orientations et principales initiatives en 2014

##### AMÉLIORER LES RÉSULTATS OBTENUS DANS LES RÉSERVES AU CHAPITRE DU LOGEMENT

La SCHL administre les fonds fédéraux pour les programmes de logement dans les réserves. Son Programme de logement sans but lucratif

dans les réserves prévoit une aide financière pour la construction, l'achat ou la remise en état de logements locatifs dans les réserves. Cette aide contribue actuellement à compenser les coûts d'exploitation de près de 30 000 logements et est offerte conformément aux modalités des accords d'exploitation des ensembles, qui viennent généralement à échéance lorsque la Première Nation a remboursé en totalité le prêt à

#### Conditions de logement dans les réserves

En règle générale, la proportion de Canadiens autochtones vivant dans les réserves qui éprouvent des besoins impérieux en matière de logement est plus élevée que dans l'ensemble de la population. En effet, selon les données du Recensement de 2006, 53 % des ménages 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.

l'habitation connexe. La Société veille à ce que ces programmes soient gérés efficacement en consultant les Premières Nations de façon continue pour résoudre les difficultés auxquelles celles-ci peuvent être confrontées dans la gestion de leur parc de logements qui reçoivent une aide de la SCHL.

La SCHL travaille aussi en étroite collaboration avec AADNC dans le but d'améliorer la qualité des logements des membres des Premières Nations. Il est essentiel pour le bien-être et la stabilité des communautés de s'assurer de la durabilité des logements construits dans les réserves. Le travail se poursuivra pendant la période de planification en vue d'améliorer la conception des maisons, leur construction, leur entretien et leur efficacité énergétique. La SCHL poursuit en outre sa collaboration de longue date avec AADNC,

Santé Canada et l'Assemblée des Premières Nations afin d'aider les collectivités des Premières Nations à remédier aux problèmes de moisissure.

La SCHL et AADNC collaborent également avec les Premières Nations en vue de favoriser les occasions d'accéder à des logements du marché dans les réserves. La Société a participé à l'établissement du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN), qui a amorcé ses activités en 2008 et fournit un filet de sécurité partiel pour les prêts hypothécaires consentis par des institutions financières privées. Le Fonds fournit également un soutien financier aux Premières Nations pour les aider à accroître leur capacité de produire et de soutenir des logements du marché.

Conformément aux exigences, la SCHL et AADNC ont procédé à des évaluations du FLMPN.

#### Principales initiatives en 2014

- 1.2.1 Travailler avec les Premières Nations pour que le parc de logements visés par le Programme de logement sans but lucratif dans les réserves de la SCHL soit géré efficacement par les Premières Nations conformément aux accords d'exploitation du programme.
- 1.2.2 Continuer de collaborer avec AADNC à l'élaboration de politiques devant permettre d'améliorer la qualité et la durée utile des habitations dans les réserves.
- 1.2.3 Continuer de coordonner les efforts de concertation avec AADNC et Santé Canada afin d'aider les Premières Nations à éliminer leurs 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 les habitations situées dans les réserves.
- 1.2.4 Travailler avec AADNC sur les suites à donner aux constatations des évaluations du FLMPN, en fonction des orientations définies par le gouvernement.

## Mesures de rendement et résultats attendus

MESURES DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves	603	465 <sup>1</sup>	325	340	438
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$)	17,1	14,5	8,3	5,9	12,4
Pourcentages des programmes et services de logement administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières Nations ou d'organismes autochtones	88	85	85	94	85

<sup>1</sup> La diminution prévue en 2013 par rapport à 2012 quant au nombre de nouveaux logements découle principalement de la hausse anticipée des taux d'intérêt.

RÉSULTATS ATTENDUS		
<p><b>Dans l'immédiat</b></p> <p>Les membres des Premières Nations vivant dans les réserves ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état qui répondent aux normes de salubrité et de sécurité.</p> <p>L'aide fournie aux aînés et aux personnes handicapées prolonge leur autonomie.</p>	<p><b>À moyen terme</b></p> <p>Les Premières Nations ont la capacité d'élaborer, de soutenir et de gérer tous les aspects du logement dans les réserves.</p>	<p><b>À long terme</b></p> <p>Les familles des Premières Nations qui reçoivent une forme d'aide s'appuient sur une base plus solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie et leur santé.</p> <p>Les communautés des Premières Nations profitent de l'augmentation de la stabilité et de la prospérité.</p>

## Charges opérationnelles et années-personnes

2014		2015		2016		2017		2018	
Charges opér. (M\$)	Années-pers.								
19	118	19,3	119	19,1	120	18,9	121	18,8	118

## ■ OBJECTIF 2 – FACILITER L'ACCÈS DES CANADIENS À UN ÉVENTAIL D'OPTIONS DE LOGEMENT ET ENCOURAGER LA STABILITÉ DU SYSTÈME FINANCIER ET LE FONCTIONNEMENT EFFICACE ET LA COMPÉTITIVITÉ AU SEIN DU MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITATION, TOUT EN Y CONTRIBUANT ET EN TENANT DÛMENT COMPTE DES RISQUES DE PERTES QUE LA SOCIÉTÉ ENCOURT

### PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.1

#### Offrir aux Canadiens des produits d'assurance prêt hypothécaire et des outils connexes et contribuer à la stabilité du marché de l'habitation

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 de choix en matière 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 de financement de l'habitation en permettant aux prêteurs de toutes les régions du pays de consentir aux emprunteurs admissibles des prêts hypothécaires pour les logements de propriétaires-occupants comme pour les logements locatifs. La Société a aussi le mandat de favoriser la stabilité du système de financement de l'habitation et des marchés du logement. Les pratiques de souscription prudentes et la collaboration avec les prêteurs pour veiller au maintien de la qualité de leurs affaires permettent de remplir ce mandat.

#### Activités de base

- Offrir aux prêteurs des produits d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants et pour immeubles collectifs partout au pays, y compris dans des régions ou des marchés auxquels le secteur privé s'intéresse moins, voire pas du tout.
- Veiller à ce que les produits, les lignes de conduite, les méthodes et les activités liés à l'assurance prêt hypothécaire continuent de servir les emprunteurs et les prêteurs canadiens et de contribuer à la stabilité du système de financement de l'habitation.
- Au moyen d'un cadre de travail pour l'assurance de la qualité, surveiller le rendement des portefeuilles de prêts assurés des prêteurs et collaborer avec ces derniers pour maintenir des normes de grande qualité concernant la souscription et l'administration de leurs prêts hypothécaires, et veiller à ce que toute lacune soit corrigée systématiquement, de manière complète et sans délai. En plus des évaluations effectuées relativement au cadre de travail pour l'assurance de la qualité, des examens du risque opérationnel et des examens sur place des dossiers sont également effectués de façon périodique.

- Entretien et consolider les relations avec les prêteurs au moyen de la gestion des comptes clients et d'initiatives connexes.
- 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.

## Orientations et principales initiatives en 2014

### RÉPONDRE AUX DIFFÉRENTS BESOINS EN MATIÈRE DE FINANCEMENT DE L'HABITATION

En tant qu'assureur hypothécaire public du Canada, la SCHL aide les Canadiens à accéder à du financement assuré pour une vaste gamme d'options de logement, partout au pays, que la conjoncture économique soit bonne ou mauvaise.

Selon les cibles prévues, au moins 33 % des prêts assurés chaque année par la SCHL visent des propriétés situées dans des marchés ou des régions auxquels le secteur privé s'intéresse moins, voire pas du tout. La Société est le seul fournisseur canadien d'assurance prêt hypothécaire pour la construction, l'achat et le refinancement de grands immeubles collectifs résidentiels (comptant plus de quatre logements), y compris les immeubles d'appartements, les résidences pour personnes âgées et les établissements de soins de longue durée, les logements pour étudiants et les immeubles en copropriété. Elle offre également toute une gamme d'assouplissements en matière de souscription qui favorisent la production de logements abordables et financièrement viables et permettent aux emprunteurs d'adapter le prêt aux ensembles de logements proposés.

La SCHL est également le principal assureur hypothécaire pour les logements situés dans les collectivités rurales et les petits marchés du pays. Elle se distingue ainsi des assureurs du secteur privé, qui ont toute latitude pour choisir les marchés sur lesquels ils exercent leurs activités.

Les changements démographiques de la population canadienne devraient faire augmenter la demande de logements dans les immeubles collectifs, particulièrement les résidences pour personnes âgées et les établissements de soins de longue durée. Au cours de la période de planification, des efforts seront déployés afin de mieux comprendre les besoins de ce segment de marché et de mettre en place les rajustements et améliorations nécessaires aux produits d'assurance pour immeubles collectifs et aux lignes de conduite connexes.

### AMÉLIORER LE SERVICE OFFERT AUX CLIENTS PRÊTEURS

Deux assureurs hypothécaires privés offrent également de l'assurance prêt hypothécaire. Le gouvernement du Canada fournit une garantie à ces assureurs en vertu de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* (LPAHR) afin de favoriser la concurrence sur le marché de l'assurance prêt hypothécaire.

Un aspect important des stratégies de la SCHL pour l'avenir consistera à maintenir le service offert aux clients et à trouver des moyens de l'améliorer. La présence de longue date de la Société dans le marché fait en sorte qu'elle peut compter sur de grandes capacités d'analyse. Puisque les prêteurs cherchent à améliorer leurs pratiques de gestion des risques et la qualité de leur portefeuille de prêts, la SCHL est en mesure de leur fournir de l'information et des analyses, et un soutien dans l'élaboration de solutions technologiques personnalisées qui les aideront à atteindre leurs objectifs. Ces capacités permettent à la SCHL de se distinguer des assureurs privés.

En 2012, la SCHL a entrepris un examen complet des activités de l'Administration de l'assurance, dans le cadre duquel on a tenté de trouver des moyens d'améliorer l'efficacité, notamment en ce qui a trait aux délais de traitement, à l'automatisation et à la prévention de la fraude. La mise en œuvre des améliorations recommandées a commencé en 2013 et se poursuivra au cours de la période de planification.

## RÉAGIR AUX CHANGEMENTS DANS LES ORIENTATIONS DU GOUVERNEMENT ET LE CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Le gouvernement fédéral a pris des mesures pour veiller à ce que le système financier du Canada continue d'être l'un des principaux avantages du pays. Les éléments suivants auront une incidence sur les produits et orientations de la SCHL :

- Plan d'action économique de 2013 (budget de 2013)

Le gouvernement a annoncé, dans le Plan d'action économique de 2013 (budget de 2013), qu'il limiterait progressivement le recours à l'assurance de portefeuille offerte par la SCHL à l'égard de prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur (c'est-à-dire assortis d'une mise de fonds de 20 % ou plus) aux prêts qui serviront dans le cadre des programmes de titrisation de la Société. Ces mesures aideront à rétablir les fins premières de l'assurance de portefeuille garantie par les contribuables, à savoir permettre l'accès au financement d'actifs hypothécaires. Le gouvernement a également indiqué son intention de mettre en place des mesures visant à interdire l'utilisation de prêts hypothécaires assurés garantis par le gouvernement, qu'il s'agisse de prêts

à rapport prêt-valeur élevé ou faible, à titre de sûreté pour des véhicules de titrisation qui ne sont pas administrés par la SCHL. (Voir également la priorité stratégique 2.2.)

- Lignes directrices du BSIF

Le BSIF a indiqué son intention d'élaborer des lignes directrices portant sur la souscription et les exigences de fonds propres pour les assureurs hypothécaires. Ces lignes directrices pourraient avoir une incidence sur les règles de souscription de la SCHL et sur la façon dont la Société détermine son niveau de capital minimal et son niveau cible de capital.

## AMÉLIORER LA PRÉSENTATION DE RAPPORTS SUR LE RENDEMENT

La SCHL fournit de l'information au public sur le rendement de ses activités d'assurance prêt hypothécaire et les risques connexes au moyen des rapports financiers trimestriels et du rapport annuel. Au cours de la période de planification, la SCHL cherchera à perfectionner ses outils de production de rapports trimestriels et à en créer de nouveaux afin de mieux gérer ses activités et d'améliorer la prise de décision interne et la communication externe de l'information.

### Principales initiatives en 2014

- 2.1.1 Examiner les améliorations possibles aux produits d'assurance pour immeubles collectifs et aux lignes de conduite connexes afin d'accroître l'offre de logements abordables pour les Canadiens à faible revenu.
- 2.1.2 Continuer d'élaborer et de mettre en œuvre des stratégies axées sur les prêteurs dans le but de mieux servir les clients.
- 2.1.3 Continuer de mettre en œuvre les initiatives ciblées dans le cadre de l'examen des activités de l'Administration de l'assurance.
- 2.1.4 En réaction aux changements apportés aux règlements gouvernementaux et autres changements au contexte opérationnel, passer en revue les produits, les lignes de conduite et les activités, et mettre en place les changements nécessaires.
- 2.1.5 Surveiller l'élaboration des lignes directrices du BSIF et y contribuer sur demande, et apporter des changements aux lignes de conduite et aux pratiques actuelles, le cas échéant.
- 2.1.6 Continuer d'améliorer les outils existants de production de rapports sur le rendement et en créer de nouveaux afin de mieux gérer les activités.

## Mesures de rendement et résultats attendus

MESURES DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	386 222	355 597	169 572	166 955	353 975
Volume de prêts assurés (M\$)	66 029	61 183	28 431	28 950	62 864
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 <sup>1</sup>	47,2	33,0	33,0	47,5	33,0
Ratio des charges opérationnelles (%)	11,0	13,9	13,8	13,2	15,7

<sup>1</sup> Comprend ce qui suit :

Approbations (nombre de logements)	% de l'ensemble des prêts dans les marchés moins bien servis		% de l'ensemble des demandes approuvées	
	2012 Réel	2013 Cible	2012 Réel	2013 Cible
Immeubles collectifs résidentiels	50,6 %	56,4 %	23,9 %	28,3 %
Logements pour propriétaires-occupants en région rurale	48,5 %	42,6 %	22,9 %	21,3 %
Autres	0,9 %	1,0 %	0,4 %	0,5 %

## RÉSULTATS ATTENDUS

Dans l'immédiat	À moyen terme	À long terme
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>L'accession à la propriété peut accroître la sécurité financière des Canadiens.</p> <p>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.</p>

## Charges opérationnelles et années-personnes

2014		2015		2016		2017		2018	
Charges opér. (M\$)	Années-pers.								
242,5	973	242,7	959	239,4	949	236,0	947	237,7	954

## POINT DE MIRE

### SUR LA GESTION PRUDENTE DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE DE LA SCHL

*Remarque : Les rapports financiers trimestriels et le rapport annuel de la Société contiennent des renseignements plus à jour sur l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Il est possible de les consulter à partir du site Web de la SCHL, au [www.schl.ca](http://www.schl.ca).*

Les caractéristiques de l'ensemble des prêts assurés par la SCHL révèlent la nature et le niveau des risques liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. La Société gère ses activités d'assurance de manière prudente sur le plan financier. Ainsi, elle respecte et même dépasse les lignes directrices du BSIF pour fixer les cibles de capital, de manière à ce que son portefeuille d'assurance pose le moins de risques possible pour les contribuables canadiens. Des pratiques de souscription prudentes et un excellent service à la clientèle ont permis à la SCHL de maintenir une position de force sur le marché, que la conjoncture économique ait été bonne ou mauvaise.

Les pages qui suivent dressent un portrait des activités d'assurance de la SCHL à la fin du deuxième trimestre de 2013.

#### Gestion de l'encours d'assurance

À la fin de	Contrats d'assurance en vigueur (G\$)			
	Prêts pour propriétaires-occupants (assurance à l'unité)	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs	Total
2007	219	103	23	345
2008	232	148	28	408
2009	246	196	31	473
2010	274	209	31	514
2011	286	243	38	567
2012	290	230	46	566
T2 2013	289	226	48	562

*Remarque : Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que la somme des composantes ne corresponde pas aux totaux indiqués.*

Aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation*, l'encours total des prêts assurés par la SCHL ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars.

À la clôture du deuxième trimestre de 2013, le montant des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL s'établissait à 562 milliards de dollars, soit 4 milliards de moins qu'à la fin de 2012 en raison principalement de la diminution du volume d'assurance de portefeuille (prêts à faible RPV). Dans le contexte de la crise financière, ce volume s'est considérablement accru, de sorte que les prêts assurés en portefeuille représentaient près de 43 % de l'encours total d'assurance à la fin de 2011, comparativement à environ 30 % à la fin de 2007. Le mécanisme d'attribution mis en place en 2012 a réduit l'accès à l'assurance de portefeuille et ramené les volumes aux niveaux enregistrés avant la crise. Ainsi, au 30 juin 2013, l'assurance de portefeuille représentait environ 40 % de l'ensemble des prêts assurés. Le gouvernement du Canada cherche également à limiter l'assurance des prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur aux prêts qui serviront dans le cadre des programmes de titrisation de la SCHL. Les prêts à rapport prêt-valeur élevé assurés à l'unité et les prêts pour immeubles collectifs devraient donc compter pour une proportion grandissante des prêts assurés par la SCHL.

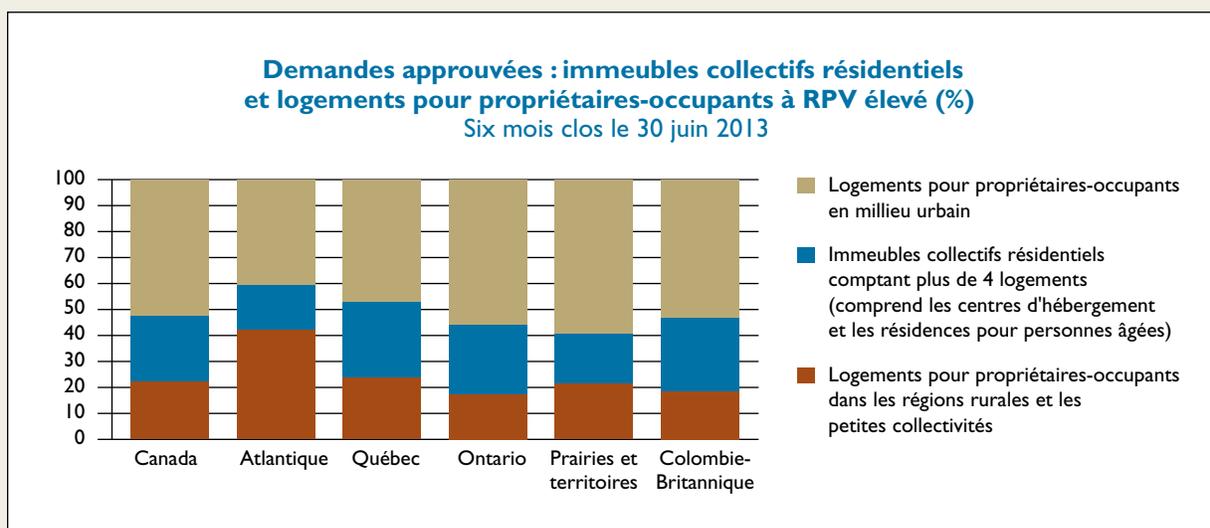
L'encours d'assurance de la SCHL continue d'augmenter à mesure que la Société fournit de l'assurance prêt hypothécaire aux acheteurs d'habitations et aux investisseurs dans des immeubles collectifs admissibles et que des montants sont attribués à l'assurance de portefeuille. Cette croissance est toutefois contrebalancée par le remboursement des prêts hypothécaires assurés. La SCHL s'attend à ce que son encours d'assurance atteigne environ 545 milliards de dollars à la fin de 2014.

À la fin de	Assurance souscrite (G\$ assurés)			
	Prêts pour propriétaires-occupants (assurance à l'unité)	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs	Total
2006	51,2	14,1	5,6	70,9
2007	54,8	56,6	6,7	118,0
2008	52,7	60,3	7,8	120,8
2009	73,2	73,5	8,2	154,9
2010	60,3	39,4	6,4	106,1
2011	50,8	48,4	6,7	106,0
2012	49,8	10,7	5,5	66,0
Cumul T2 2013	19,6	6,3	3,0	29,0
Estimé 2013	43,8	11,0	5,8	60,6
Plan 2014	45,9	11,0	6,0	62,9

### Servir les segments de marché négligés

La SCHL contribue à la stabilité du système financier, y compris des marchés de l'habitation, en offrant aux Canadiens admissibles de toutes les régions du pays une gamme d'options de logement, 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. 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 de la SCHL pour ces types d'habitation est essentiel afin de maintenir l'offre et 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. Parmi les logements locatifs et les logements pour propriétaires-occupants à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré par la SCHL, le pourcentage se trouvant dans un marché moins bien servi dépassait légèrement les 47 % pour les six premiers mois de 2013, ce qui est essentiellement identique au résultat enregistré à la clôture de 2012.



Puisqu'une grande proportion des demandes d'assurance approuvées par la SCHL visent des propriétés situées à l'extérieur des régions urbaines, une proportion comparable (23,4 %) des contrats d'assurance en vigueur de la SCHL visent également des propriétés situées dans des régions rurales.

Contrats d'assurance en vigueur au 30 juin 2013 (% des prêts)			
	Prêts pour propriétaires-occupants et pour immeubles collectifs	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Tous
Régions urbaines	73,3	80,1	76,6
Régions rurales	26,7	19,9	23,4

## Gestion prudente des risques

La Société fait preuve de rigueur et de diligence raisonnable lorsqu'elle évalue les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Toutes les demandes sont initialement examinées et évaluées par les prêteurs avant d'être présentées à la SCHL. Lorsque cette dernière reçoit une demande d'assurance prêt hypothécaire, elle évalue les risques liés à l'emprunteur, à la propriété et au marché dans lequel se trouve la propriété, ainsi que l'ensemble du dossier présenté. Les principaux facteurs de risque liés à l'emprunteur concernent notamment le montant et la source de la mise de fonds. Des normes strictes de crédit sont aussi appliquées pour confirmer la capacité de l'emprunteur à gérer ses obligations financières.

## Rapports prêt-valeur

Tel qu'il est indiqué dans le tableau qui suit, pour la majorité (soit 76 %) des prêts hypothécaires assurés par la SCHL, le rapport prêt-valeur (RPV) est actuellement d'au plus 80 % en fonction de la valeur courante de la propriété. En ce qui concerne les prêts à faible RPV et à RPV élevé pour propriétaires-occupants assurés par la SCHL, l'avoir propre foncier moyen est demeuré stable à 45 % au 30 juin 2013.

Contrats d'assurance en vigueur pour logements de propriétaires-occupants selon le RPV établi d'après la valeur courante de la propriété <sup>1</sup> (%)	Au 30 juin 2013			Au 31 décembre 2012
	Prêts pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour propriétaires-occupants et assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour propriétaires-occupants et assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
50 % ou moins	8	39	22	22
50,01 à 60 %	6	20	12	12
60,01 à 70 %	14	24	19	18
70,01 à 80 %	29	17	23	24
80,01 à 90 %	32	0	18	17
90,01 à 95 %	10	0	6	6
Plus de 95 %	1	0	0.6	1
RPV moyen courant	67	43	55	55
Avoir propre foncier moyen courant	33	57	45	45

<sup>1</sup> Le RPV est fondé sur la valeur courante de la propriété en tenant compte des variations des prix de revente sur le marché local.

## Périodes d'amortissement

Même si les acheteurs d'habitations pouvaient choisir, avant le 9 juillet 2012, des périodes d'amortissement dépassant 25 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 stable au 30 juin 2013.

Contrats d'assurance en vigueur selon la période d'amortissement (en années)	Au 30 juin 2013			Au 31 décembre 2012
	Prêts pour propriétaires-occupants et assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Période d'amortissement moyenne au moment de l'approbation de la demande	25	26	25	25

Selon l'analyse de la SCHL, plus du tiers des emprunteurs ayant contracté un prêt à RPV élevé à taux fixe assuré par la Société 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 l'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.

Au 30 juin 2013, les prêts pour propriétaires-occupants dont le rapport prêt-valeur dépassait 80 %, au moment de l'octroi, affichaient un solde moyen de 178 212 \$, soit environ 17 % de plus que celui des prêts à faible RPV en cours de remboursement couverts aux termes de l'assurance de portefeuille. Ces chiffres tiennent compte de l'amortissement normal de même que des paiements accélérés.

Contrats d'assurance en vigueur selon le montant du prêt (%)	Au 30 juin 2013				Au 31 déc. 2012
	Prêts pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs (par logement)	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Plus de 550 000 \$	4	7	0	4	5
400 001 à 550 000 \$	9	8	0	8	8
250 001 à 400 000 \$	32	25	1	27	27
100 001 à 250 000 \$	46	46	22	44	44
60 001 à 100 000 \$	6	9	36	10	9
60 000 \$ ou moins	3	5	41	7	7
Solde moyen des prêts (\$)	178 212	152 507	52 917	140 581	140 587

### Gestion du risque de portefeuille par la diversification

Conformément à son mandat, la SCHL fournit de l'assurance prêt hypothécaire partout au Canada, de sorte que le risque est réparti entre toutes les provinces et tous les territoires et, par conséquent, entre diverses régions où les perspectives économiques peuvent varier.

Contrats d'assurance en vigueur selon la province/ le territoire (%)	Au 30 juin 2013				Au 31 déc. 2012
	Prêts pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	Tous les types de prêts	Tous les types de prêts
Terre-Neuve	1,5	0,9	0,3	1,1	1,2
Île-du-Prince-Édouard	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3
Nouvelle-Écosse	2,6	1,7	3,6	2,3	2,4
Nouveau-Brunswick	2,2	0,8	1,0	1,5	1,5
Québec	19,9	12,0	30,0	17,5	17,3
Ontario	36,7	46,2	35,7	40,5	40,8
Manitoba	3,2	1,6	2,9	2,6	2,5
Saskatchewan	2,9	1,9	1,4	2,4	2,3
Alberta	17,7	14,5	11,4	15,9	15,6
Colombie-Britannique	12,6	20,1	12,8	15,7	15,8
Territoires	0,4	0,1	0,6	0,3	0,3

### Gestion de la qualité du portefeuille par une souscription prudente

Au Canada, les pointages de crédit varient généralement entre 300 et 900. Plus le pointage est élevé, plus faible est le risque de défaut de paiement de l'emprunteur. Pour être admissible à un prêt à RPV élevé 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 instaurés en 2008.

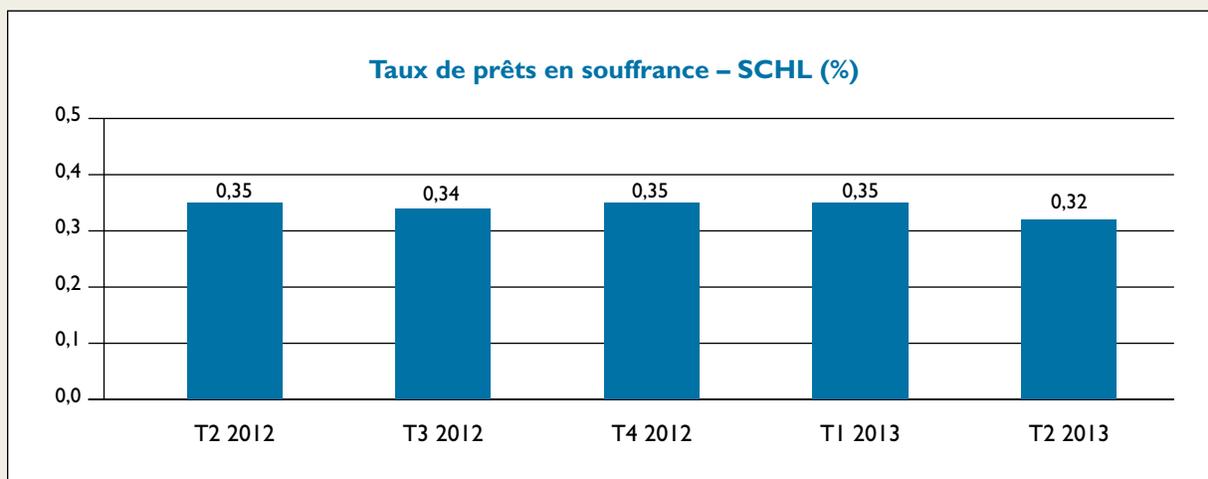
Contrats d'assurance en vigueur selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Au 30 juin 2013		Au 31 décembre 2012	
	Prêts pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)
Aucun pointage	1	1	1	1
0 à 599	1	1	1	1
600 à 659	8	4	9	4
660 à 699	15	9	15	9
700 ou plus	75	85	74	85
Pointage moyen à la conclusion du prêt	727	756	726	755

Contrats d'assurance approuvés selon le pointage de crédit à la conclusion du prêt (%)	Six mois clos les 30 juin 2013		Six mois clos les 30 juin 2012	
	Prêts pour propriétaires-occupants	Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	Prêts 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	5	2	7	3
660 à 699	13	5	15	7
700 ou plus	82	92	78	89
Pointage moyen à la conclusion du prêt	741	766	736	760

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 727 qu'affichaient les propriétaires-occupants détenant un prêt hypothécaire à RPV élevé assuré par la SCHL au 30 juin 2013. Ce pointage élevé reflète la solide capacité des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire assuré par la SCHL à gérer leurs dettes.

## Taux de prêts en souffrance

La SCHL calcule son taux de prêts hypothécaires en souffrance en déterminant le rapport des prêts dont les paiements sont en retard depuis plus de 90 jours (c'est-à-dire les prêts aux propriétaires-occupants pour lesquels aucun paiement n'a été reçu depuis 90 jours) 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. Les prêts assurés en cours de remboursement servent de base au calcul. La méthode de calcul de la SCHL est identique à celle qu'utilise l'Association des banquiers canadiens (ABC) pour l'établissement du taux de prêts hypothécaires en souffrance dans l'ensemble du secteur.

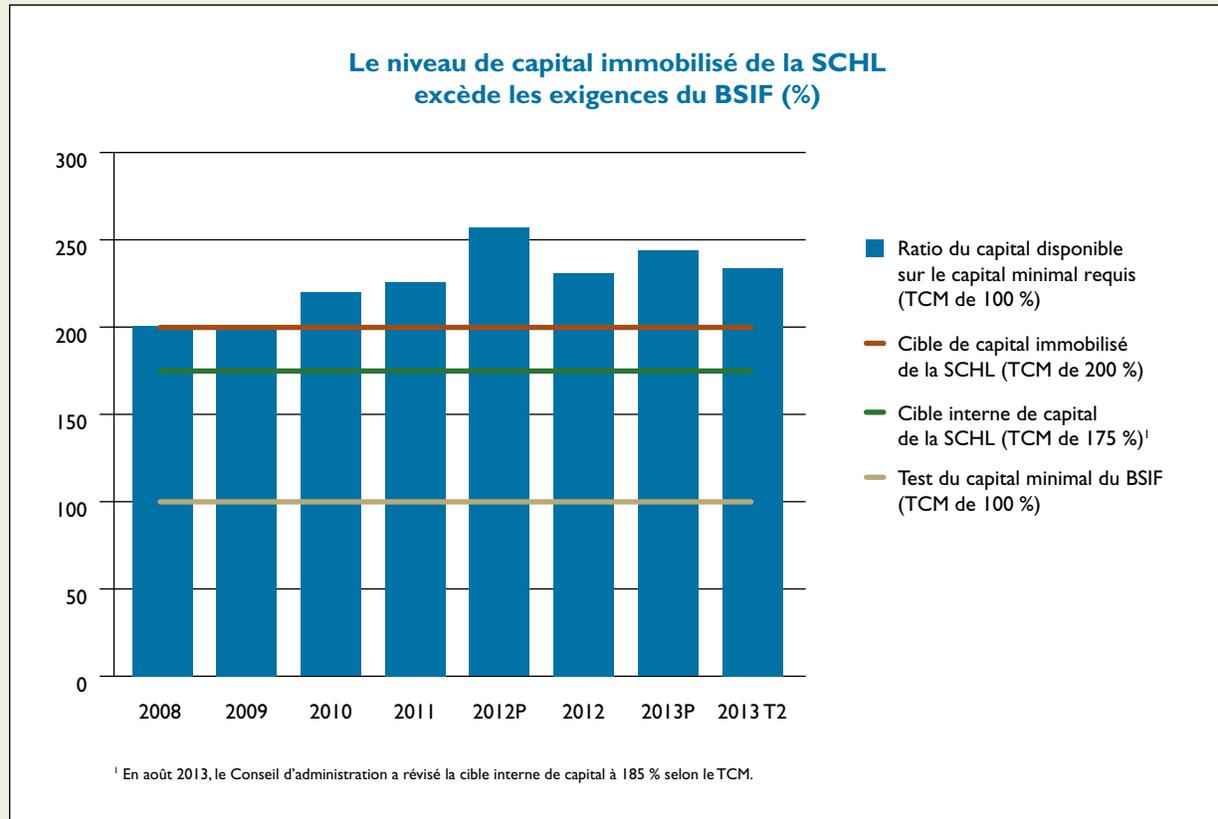


Le taux de prêts hypothécaires en souffrance de la SCHL s'est établi à 0,32 % au 30 juin 2013, une amélioration de 0,03 point de pourcentage comparativement au taux de 0,35 % affiché au premier trimestre de 2013 et à la fin de l'exercice 2012, et de 0,03 point de pourcentage par rapport à la même période l'an dernier. Le fléchissement du taux combiné de prêts en souffrance, observé d'une année à l'autre, découle de l'amélioration du taux enregistré pour les prêts pour propriétaires-occupants (prêts à faible RPV et à RPV élevé assurés à l'unité), plus particulièrement au trimestre le plus récent, tandis que le taux constaté pour l'assurance de portefeuille demeurerait relativement stable. Dans l'ensemble, le taux de prêts en souffrance de la SCHL a décliné pour s'établir au niveau observé avant la crise financière.

L'ABC calcule son taux de prêts en souffrance en se fondant sur les prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé et sur ceux à faible rapport prêt-valeur. Avec le temps, le taux de prêts en souffrance de la SCHL devrait cependant augmenter comparativement à celui publié par l'ABC à mesure que la proportion de prêts assurés en portefeuille diminuera par rapport à l'ensemble des prêts assurés par la SCHL, en raison des mesures d'attribution de l'assurance de portefeuille qu'elle a mises en place et des changements qui devraient être demandés par le gouvernement dans l'avenir.

### Cible de capital immobilisé de la SCHL

La cible de capital immobilisé de la SCHL est fixée au double du minimum requis par le BSIF selon le test du capital minimal (TCM). Le capital disponible réel était de 234 % au 30 juin 2013.



Des renseignements supplémentaires sur le niveau de capital immobilisé de la SCHL sont présentés à la section IV – Gestion des risques et portefeuilles de placements.

## Priorité stratégique 2.2

**Maintenir, au moyen de la titrisation, une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire, tout en tenant compte de la compétitivité, de l'efficacité et de la stabilité au sein du système de financement de l'habitation**

Les programmes de titrisation de la SCHL concourent au maintien d'un système de financement de l'habitation concurrentiel, efficient et stable en faisant en sorte que les prêteurs de toutes envergures et, indirectement, les emprunteurs, aient accès à une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire à l'habitation.

### Activités de base

- Cautionner les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH), qui sont adossés à des créances hypothécaires à l'habitation assurées et émis par des émetteurs agréés.
- Fournir un cautionnement aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC), et surveiller et gérer l'équilibre entre les besoins de financement et la demande des investisseurs.
- Continuer à améliorer les programmes de titrisation afin de répondre à l'évolution du contexte réglementaire et des besoins au sein du secteur.
- Examiner les modalités du cautionnement par la SCHL des titres adossés à des créances hypothécaires assurées afin de veiller à ce que celles-ci respectent les objectifs et les orientations du gouvernement du Canada et soient conformes au paragraphe 14(1) de la LNH.

### Orientations et principale initiative en 2014

#### PRIORITÉS DU GOUVERNEMENT

Les programmes de titrisation de la SCHL, c'est-à-dire les programmes des TH LNH et des OHC, sont des éléments importants des plateformes de financement mises à la disposition des institutions financières canadiennes. Les prêteurs de moindre envergure, plus particulièrement, bénéficient de la stabilité d'accès qu'offrent ces programmes, ce qui favorise la concurrence et la stabilité du système financier.

La Société surveille continuellement le marché de l'habitation et voit à ce que ses programmes de titrisation répondent aux besoins du marché sans délaissier les critères rigoureux de gestion des risques qui la place, tout comme le gouvernement, à l'abri des risques de pertes excessifs.

Le Plan d'action économique de 2013 a annoncé des mesures supplémentaires visant à assurer la vigueur et la stabilité du système financier du Canada. Tel qu'il est indiqué dans la section relative à la priorité stratégique 2.1, les prêts hypothécaires assurés à rapport prêt-valeur élevé ou faible qui sont garantis par le gouvernement du Canada en vertu, respectivement, de la LNH et de la LPAHR, ne seront plus utilisés dans l'avenir comme sûreté pour des véhicules de titrisation qui ne sont pas administrés par la SCHL.

### Principale initiative en 2014

- 2.2.1 En réaction aux orientations du gouvernement, passer en revue les produits, les lignes de conduite et les activités, et mettre en place les changements nécessaires.

### Mesures de rendement et résultats attendus

MESURES DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan <sup>1</sup>
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Titres cautionnés par année (M\$)	119 531	90 000	45 000	73 113	125 000
▪ TH LNH du marché	79 631	55 000	27 500	53 113	85 000
▪ OHC	39 900	35 000	17 500	20 000	40 000
Ratio des charges opérationnelles (%)	4,5	<9	<9	5,7	<9
Taux de titrisation des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement	29,4 <sup>2</sup>	21	21	29,9	21

<sup>1</sup> Le 19 décembre 2013, le ministre des Finances a approuvé, pour 2014, de nouveaux cautionnements au titre du Programme des TH LNH jusqu'à concurrence de 80 milliards de dollars, et de nouvelles émissions au titre du Programme des OHC jusqu'à concurrence de 40 milliards de dollars.

<sup>2</sup> Information à jour en octobre 2012

RÉSULTATS ATTENDUS	
<p><b>Dans l'immédiat</b></p> <p>L'intégration plus grande des marchés du crédit hypothécaire et des marchés financiers accroît l'efficacité pour les prêteurs.</p> <p>La position concurrentielle des prêteurs de moindre envergure est améliorée dans le marché hypothécaire.</p> <p>Les Canadiens continuent d'obtenir du financement hypothécaire.</p>	<p><b>À moyen ou à long terme</b></p> <p>Les institutions financières, plus particulièrement les prêteurs de moindre envergure, ont accès à de solides options de financement en gros.</p> <p>Le système canadien de financement de l'habitation est stable et résilient.</p>

### Charges opérationnelles et années-personnes<sup>3</sup>

2014		2015		2016		2017		2018	
Charges opér. (M\$)	Années-pers.								
17,0	90	17,5	92	17,3	92	17,1	92	17,1	92

<sup>3</sup> Comprend les charges opérationnelles et les années-personnes pour toutes les activités de titrisation liées aux priorités stratégiques 2.2 et 2.3.

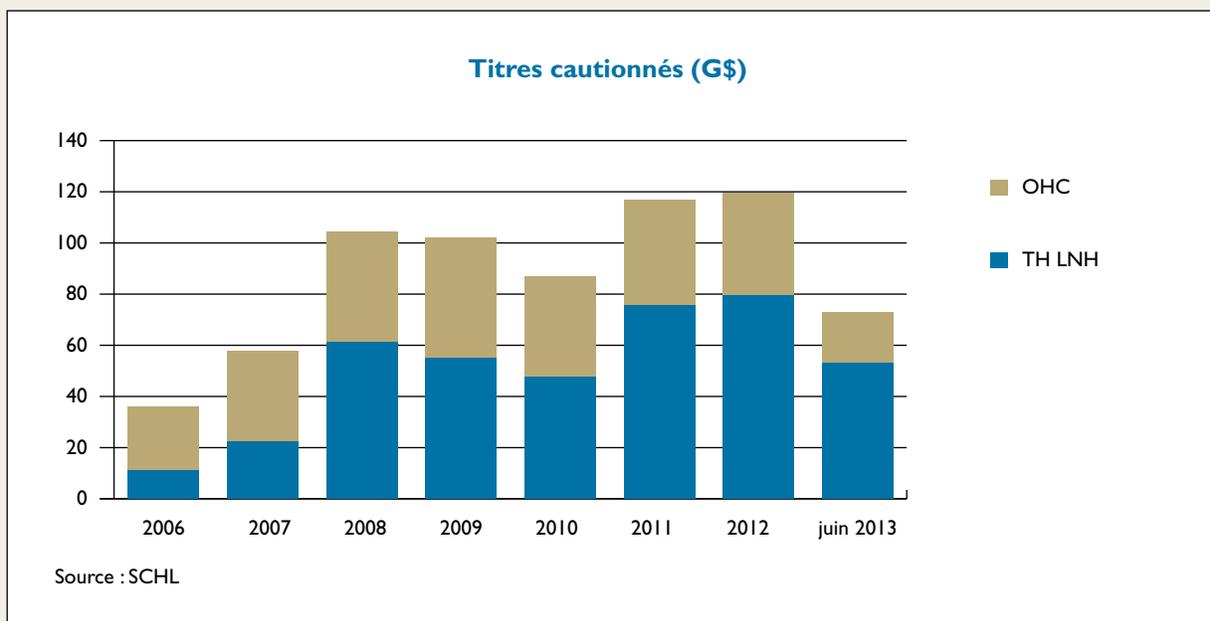
## POINT DE MIRE

### SUR L'IMPORTANCE DES PROGRAMMES DE TITRISATION DE LA SCHL

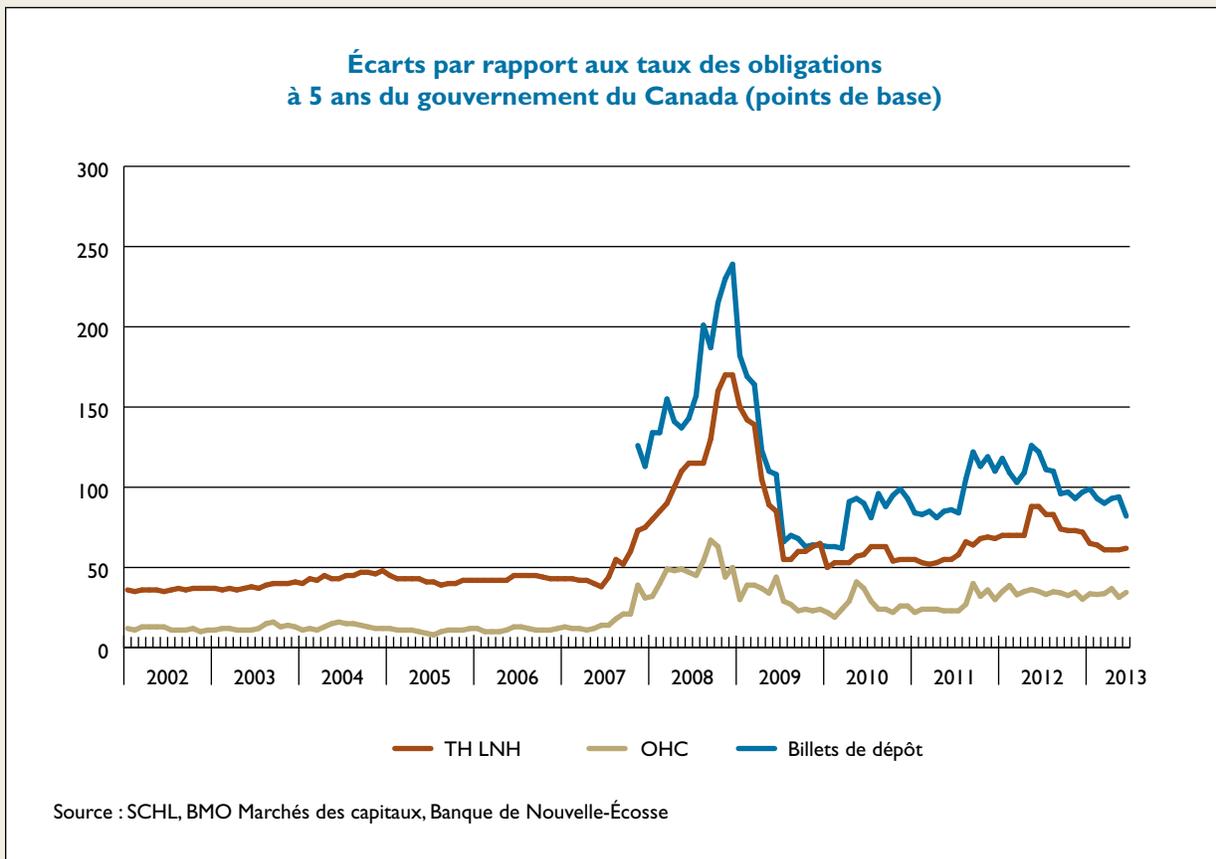
*Remarque : Les rapports financiers trimestriels et le rapport annuel de la Société contiennent des renseignements plus à jour sur les programmes de titrisation de la SCHL. Il est possible de les consulter à partir du site Web de la SCHL, au [www.schl.ca](http://www.schl.ca).*

Depuis sa création en 1987, le Programme des TH LNH de la SCHL a permis la titrisation de créances hypothécaires à l'habitation assurées d'une valeur approximative de 1 133 milliards de dollars (ou 1,133 billion). De ce total, environ 45 % (519 milliards) des créances ont été titrisées sous la forme de TH LNH du marché émis par des émetteurs agréés et le reste principalement sous la forme de TH LNH émis aux termes du Programme des OHC. Ces chiffres démontrent l'importance que revêt le Programme des TH LNH, qui fournit aux émetteurs agréés un cadre leur permettant de transformer des prêts hypothécaires à l'habitation assurés non liquides en placements sûrs de grande qualité. De même, le Programme des OHC joue un rôle important, puisqu'il permet de garantir une offre suffisante de fonds hypothécaires en faveur des participants au programme, plus particulièrement les petits établissements prêteurs.

En juin 2013, sur l'ensemble des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement, 30,4 % étaient titrisés aux termes des programmes de titrisation de la SCHL (ce qui ne comprend pas les prêts hypothécaires titrisés dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés).



La fiabilité et l'efficacité des programmes de titrisation de la SCHL 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 et par l'écart de rendement relatif entre ces programmes et les principales sources de financement de gros des grandes institutions financières, en comparaison avec le rendement des obligations du gouvernement du Canada à échéance de cinq ans.



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

Le Programme des TH LNH et le Programme des OHC sont deux éléments importants dans la diversification du financement hypothécaire mis à la disposition des institutions financières canadiennes. Les participants aux programmes, plus particulièrement les prêteurs de moindre envergure, bénéficient de la stabilité et de la fiabilité d'accès de ces programmes. Ils peuvent ainsi concurrencer les établissements prêteurs mieux établis et de plus grande taille sur le plan des tarifs, des modalités et des produits, ce qui maintient la compétitivité au sein du secteur canadien du crédit hypothécaire à l'habitation. Durant la crise financière mondiale, les prêteurs de moindre envergure ont vu leur accès à des liquidités et à du financement se resserrer puisque leurs sources traditionnelles n'étaient pas disponibles.

La SCHL a pris des mesures afin d'encourager la concurrence sur le marché hypothécaire en veillant à ce que les prêteurs de moindre envergure aient accès aux fonds générés par les OHC. Leur participation au Programme des OHC, c'est-à-dire la proportion des fonds offerts aux termes du programme qu'ils ont obtenue, est d'ailleurs passée de 19 à 49 % entre 2006 et juin 2013. Les programmes de titrisation de la SCHL, et plus particulièrement le Programme des OHC, ont joué un rôle important dans le soutien de ces prêteurs pendant la récente crise financière.

Grâce à la fiabilité des fonds offerts par les 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.

### Répondre aux 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 souhaitaient 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. 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 favorisé 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

Le risque lié au cautionnement de paiement périodique est géré au moyen de pratiques rigoureuses d'atténuation des risques, notamment des critères stricts d'approbation des participants aux programmes. 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 (à la fin de 2012), 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.

## Priorité stratégique 2.3

### Soutenir la stabilité financière au moyen d'un robuste marché d'obligations sécurisées canadiennes et faciliter ainsi le financement sur le marché canadien de l'habitation

Le cadre juridique des obligations sécurisées contribue à la stabilité du système financier en attirant un plus grand nombre d'investisseurs étrangers sur le marché des obligations sécurisées canadiennes, ce qui aide les prêteurs à diversifier davantage leurs sources de financement. En 2012, la SCHL s'est vu confier la responsabilité d'administrer ce cadre juridique. Les obligations sécurisées émises par les prêteurs ne sont pas garanties par le gouvernement du Canada ni par la SCHL et les coûts liés à l'administration du cadre juridique sont récupérés au moyen de droits exigibles des utilisateurs.

#### Activités de base

- Administrer le cadre juridique (y compris tout règlement pertinent) des obligations sécurisées canadiennes en vertu de la LNH. Le cadre juridique a pour objectif de veiller à l'application de normes élevées et uniformes en matière de divulgation de l'information, tant pour harmoniser les pratiques que pour aider les investisseurs à évaluer les risques. Il prévoit également des structures qui permettent de veiller à la continuité des paiements en cas de défaut de l'émetteur, sans garantie du gouvernement fédéral.
- Tenir à jour un registre contenant :
  - a) les noms et les adresses d'affaires des émetteurs inscrits ainsi qu'une liste des programmes inscrits et des renseignements s'y rapportant, notamment le nom des fournisseurs de services essentiels pour la société garante;
  - b) une liste des émetteurs inscrits qui font l'objet d'une suspension ainsi que le motif de la suspension;
  - c) tout autre renseignement que la SCHL estime nécessaire;
  - d) tout renseignement prévu par règlement.
- Rendre le registre accessible au public par Internet et par tout autre moyen que la SCHL estime indiqué.

- Veiller au respect des conditions et des restrictions applicables aux émetteurs inscrits et aux programmes inscrits.

#### Orientations et principales initiatives en 2014

##### DÉFIS LIÉS À L'ÉMISSION D'OBLIGATIONS SÉCURISÉES AUX TERMES DU CADRE JURIDIQUE POUR LES PRÊTEURS DE MOINDRE ENVERGURE

S'il est vrai que le cadre juridique a accru la robustesse des obligations sécurisées en tant que source de financement pour les grands prêteurs, les prêteurs de moindre envergure sont pour leur part confrontés à un certain nombre de défis en ce qui a trait à l'émission d'obligations sécurisées. Pour que les obligations sécurisées soient une source de financement rentable, les émetteurs doivent disposer d'un portefeuille important de prêts hypothécaires ordinaires et être en mesure de générer des actifs de remplacement de manière continue. Les investisseurs recherchent des émissions d'obligations sécurisées liquides et importantes, provenant d'émetteurs hautement notés. Les coûts juridiques et administratifs ainsi que les coûts liés aux agences de notation, notamment, font partie des éléments dont les prêteurs de moindre envergure doivent tenir compte dans leur tarification.

## SURVEILLANCE DES DÉVELOPPEMENTS À L'ÉCHELLE INTERNATIONALE

Dans plusieurs pays, particulièrement en Europe, les obligations sécurisées sont une source de financement bien établie pour les prêteurs depuis de nombreuses années. Il sera important de veiller à

ce que les lignes de conduite et les procédures régies par le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes soient comparables à celles de ces pays. La SCHL surveillera les développements dans les autres pays qui ont récemment adopté ou amélioré leur cadre juridique pour les obligations sécurisées.

### Principales initiatives en 2014

- 2.3.1 Explorer la possibilité de rendre le cadre juridique des obligations sécurisées plus accessible aux prêteurs de moindre envergure ou poursuivre d'autres initiatives visant à faire en sorte que ceux-ci aient accès à des sources de financement fiables et stables.
- 2.3.2 Surveiller les pratiques exemplaires et les développements à l'échelle internationale en vue d'éventuelles modifications au cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes.

## Mesures de rendement et résultats attendus

MESURES DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Délai d'approbation moyen des émetteurs ou des programmes après la présentation de demandes presque complètes	S.O.	60 jours	60 jours	S.O. <sup>1</sup>	60 jours
<b>À SURVEILLER</b>					
Valeur des obligations sécurisées émises aux termes du cadre juridique par rapport à la valeur des obligations sécurisées émises avant sa mise en place	S.O.	S.O.	S.O.	0 <sup>2</sup>	S.O.
<sup>1</sup> Les premières demandes qu'a reçues la SCHL, en nombre restreint, pendant le premier semestre de l'exercice n'étaient pas considérées comme presque complètes. La SCHL a travaillé avec les émetteurs afin que ces demandes soient complétées, et des obligations sécurisées ont pu être émises aux termes du cadre juridique en juillet. <sup>2</sup> Aucune émission d'obligations sécurisées n'a eu lieu aux termes du cadre juridique pendant la première moitié de 2013.					
<b>RÉSULTATS ATTENDUS</b>					
La stabilité financière du Canada est soutenue par un marché des obligations sécurisées plus robuste.					

## ■ OBJECTIF 3 – FAVORISER LA PRISE DE DÉCISIONS ÉCLAIRÉES EN MATIÈRE D'HABITATION ET CONTRIBUER À UN SYSTÈME DE LOGEMENT STABLE, COMPÉTITIF ET NOVATEUR

### Priorité stratégique 3.1

**Élaborer des politiques et mener des activités de recherche et de diffusion de l'information, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées**

La Société effectue des recherches sur le logement et élabore des produits d'information visant à aider le secteur de l'habitation et les consommateurs à prendre des décisions éclairées en matière de logement. Ces recherches contribuent à mieux faire comprendre les enjeux actuels et futurs en matière de logement au Canada et servent de base à l'élaboration de politiques dans le domaine de l'habitation. Lorsque les Canadiens et les intervenants du secteur prennent des décisions éclairées en matière de logement et que les pratiques exemplaires sont adoptées par un plus grand nombre, l'efficacité du marché est accrue et l'innovation dans des domaines tels que le logement durable s'en trouve facilitée.

#### Activités de base

- Mener des recherches sur les aspects socio-économiques du logement, en examinant notamment les besoins de logement des personnes à faible revenu et des autres Canadiens vulnérables, de même que l'incidence des tendances démographiques, du financement de l'habitation et d'autres facteurs sur le marché de l'habitation.
- Mener des recherches afin de développer la capacité du secteur et de favoriser l'acquisition de connaissances, ainsi qu'une meilleure compréhension et acceptation des pratiques exemplaires et des technologies dans le but d'accroître la durabilité des habitations neuves ou existantes à l'échelle du pays, y compris dans le Nord, et d'encourager le fonctionnement efficace des marchés de l'habitation.
- Diffuser de l'information au moyen de projets de démonstration, de publications Web, de séminaires, d'ateliers, d'exposés et d'autres activités.
- Publier annuellement *L'Observateur du logement au Canada*, la publication-phare de la SCHL.
- Représenter le gouvernement du Canada sur la scène internationale en ce qui a trait aux questions touchant le logement.

#### Orientations et principales initiatives en 2014

La SCHL mène des recherches sur des enjeux importants en matière de logement. Ces recherches permettent de mieux saisir les défis actuels et éventuels dans le domaine de l'habitation et influent sur la prise de décisions par les intervenants du secteur, les consommateurs et les responsables des politiques publiques. Certains des principaux enjeux sont présentés ci-après.

## BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

La SCHL publie régulièrement des données relatives aux conditions de logement, notamment des estimations des besoins impérieux en matière de logement, afin de donner un aperçu de l'évolution des besoins des Canadiens à cet égard. Ces estimations sont fondées sur les données du recensement. En période intercensitaire, elles étaient produites à partir des données qui étaient recueillies annuellement par Statistique Canada dans le cadre de son Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR) pour les ménages urbains. L'EDTR offrait des données longitudinales et transversales. Pour les besoins du Recensement de 2011, environ 4,5 millions de ménages ont reçu l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM). Statistique Canada a publié les données de l'ENM sur le logement et les coûts d'habitation le 11 septembre 2013. Les estimations de la SCHL relativement aux ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement, fondées sur l'Enquête nationale auprès des ménages, seront publiées à l'automne de 2014.

Depuis 2002, la SCHL se fondait sur les données recueillies dans le cadre de l'EDTR pour fournir, dans l'intervalle intercensitaire, de l'information sur les conditions de logement et les besoins impérieux en matière de logement des ménages vivant dans les centres urbains. Étant donné l'interruption de l'EDTR, la SCHL a collaboré avec Statistique Canada afin d'ajouter des questions sur le logement à l'Enquête canadienne sur le revenu (ECR), un complément à l'Enquête sur la population active (EPA) que celle-ci mène chaque année. À compter de 2012, la SCHL se servira des données recueillies par l'ECR et l'EPA pour suivre les tendances des besoins impérieux en matière de logement pendant les intervalles intercensitaires. Les résultats de ces analyses seront présentés dans *L'Observateur du logement au Canada*, publié par la SCHL.

## LOGEMENT DES AÎNÉS

Selon les estimations, près du quart des Canadiens seront des aînés en 2036. Il est donc important de comprendre les besoins de logement de ce segment croissant de la population, et de réaliser que le parc de logements existants pourrait ne pas convenir aux besoins

d'une population vieillissante. Ainsi, il est possible qu'il soit difficile pour les personnes âgées handicapées de faire adapter leur logement de façon à ce qu'il réponde à leurs besoins. La SCHL se fondera sur les données du Recensement et de l'ENM de 2011 et sur d'autres sources, selon le cas, pour améliorer sa compréhension de l'évolution des besoins des personnes âgées.

## LOGEMENT DURABLE

La SCHL joue un rôle de premier plan en matière de recherche sur le logement durable au Canada. Au cours des dernières années, des milliers de personnes ont visité les initiatives de démonstration *Equilibrium*<sup>MC</sup> présentées un peu partout au pays. La fin de ces initiatives en 2014 sera le point culminant des recherches de pointe et de la consignation des pratiques exemplaires par la SCHL, lesquelles continueront d'informer les intervenants du secteur et les consommateurs dans l'avenir. Il est nécessaire d'appliquer les connaissances acquises à une gamme étendue de logements, y compris les logements destinés aux ménages à revenu faible ou modeste. Des recherches restent à faire pour évaluer les approches visant à atteindre les objectifs de durabilité des logements pour ménages à revenu faible ou modeste.

## LOGEMENT DANS LE NORD

Le logement dans le Nord demeure une importante priorité de recherche et de diffusion de l'information pour la SCHL. La croissance de la population et la faiblesse des revenus ont contribué à accroître les besoins impérieux dans les territoires et chez les peuples autochtones du Nord. Les conditions climatiques difficiles, l'éloignement et la difficulté d'accès, la disponibilité limitée de terrains viabilisés et d'infrastructures connexes, l'absence d'un secteur du logement robuste et les besoins culturels particuliers des Autochtones font partie des défis qui se posent dans ces régions. La SCHL continue de mettre l'accent sur la consultation des collectivités pour faire participer les peuples nordiques, les fournisseurs de logements et les spécialistes de la construction durable. L'élaboration de modèles d'habitations durables profitera du suivi de la performance des maisons durables pour le Nord de la SCHL à Dawson et à Inuvik.

### DES LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES POUR LES MÉNAGES À REVENU MODESTE

Les investissements fédéraux dans le logement aident des milliers de Canadiens à faible revenu à accéder à des logements abordables, mais les ménages à revenu modeste (ceux faisant partie du deuxième quintile le plus bas) peuvent également avoir de la difficulté à obtenir des logements locatifs qui répondent à leurs besoins. En vue de mieux comprendre le marché des logements locatifs abordables, la SCHL a entrepris une recherche en 2013 pour analyser l'évolution au fil du temps des caractéristiques socio-économiques des locataires à revenu modeste et du parc de logements locatifs qu'ils occupent, et la façon dont ces changements se reflètent dans les conditions de logement et les tendances des besoins impérieux en matière de logement.

### REPRÉSENTER LE GOUVERNEMENT DU CANADA SUR LA SCÈNE INTERNATIONALE

La SCHL représente le gouvernement du Canada sur la scène internationale en ce qui a trait aux questions de logement. Elle contribue ainsi à mieux faire connaître le système canadien de l'habitation et favorise l'échange de renseignements sur les systèmes de logement avec d'autres pays. La Société collabore étroitement avec Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada et d'autres ministères fédéraux afin de représenter les intérêts du Canada et du secteur de l'habitation lors de forums multilatéraux et bilatéraux. À titre de représentante du Canada dans le cadre du Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-HABITAT), la SCHL coordonne la participation du gouvernement du Canada au Forum urbain mondial, une conférence internationale biennale de haut niveau traitant des questions liées à l'urbanisation rapide et de leur incidence sur les collectivités, les villes, les économies et les politiques.

#### Principales initiatives en 2014

- 3.1.1 Publier des estimations actualisées des besoins impérieux en matière de logement fondées sur les données de l'ENM de 2011.
- 3.1.2 Examiner, relativement au logement, l'évolution des habitudes de consommation et des besoins des ménages et des particuliers à mesure de leur vieillissement.
- 3.1.3 Explorer et élaborer des orientations pour atteindre des objectifs de durabilité des logements neufs et existants destinés à des ménages à revenu faible ou modeste, au moyen de stratégies de conception novatrices dans le cas des bâtiments neufs et de stratégies d'amélioration dans celui des bâtiments existants.
- 3.1.4 Soutenir les fournisseurs de logements dans le Nord pour l'élaboration de modèles de logements durables.
- 3.1.5 Étudier les options de rénovation du parc de logements existants afin d'améliorer la performance des habitations et d'appuyer la formation de renovateurs qualifiés possédant les connaissances requises dans le Nord.
- 3.1.6 Mettre à jour l'analyse des caractéristiques changeantes des ménages à revenu modeste et des logements locatifs pour ces ménages afin d'inclure l'information tirée de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011.
- 3.1.7 Coordonner la participation du gouvernement du Canada au Forum urbain mondial (FUM 7) en 2014.

## Mesures de rendement et résultats attendus

MESURES DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Pourcentage des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	70	70	70	68	70
Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires « Votre maison » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	88	80	S.O.	S.O. <sup>1</sup>	80
<sup>1</sup> Évaluation à la fin de l'exercice					
RÉSULTATS ATTENDUS					
<p><b>Dans l'immédiat</b></p> <p>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>	<p><b>À moyen terme</b></p> <p>Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les pratiques exemplaires et les adoptent.</p> <p>Les gouvernements et d'autres organismes, y compris les organismes autochtones, disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les Canadiens dans le besoin.</p>	<p><b>À long terme</b></p> <p>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>			

## Charges opérationnelles et années-personnes

2014		2015		2016		2017		2018	
Charges opér. (M\$)	Années-pers.								
15,1	93	15,4	93	15,1	93	14,8	94	15,0	94

## Priorité stratégique 3.2

### Fournir de l'information complète, pertinente et à jour en matière d'analyse de marché

La SCHL est la seule source complète d'information locale et nationale sur le marché de l'habitation au Canada. Elle offre des données et des analyses fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation pour aider les intervenants du secteur à prendre des décisions éclairées. Un large éventail de publications d'analyse de marché sont produites et des exposés sont présentés un peu partout au pays pour permettre aux membres du secteur de l'habitation et à d'autres intervenants d'obtenir les plus récentes prévisions. La SCHL surveille également les indicateurs de la conjoncture financière, économique et du marché de l'habitation pour favoriser la stabilité du système financier et du marché de l'habitation.

#### Activités de base

- Mener un vaste éventail d'enquêtes sur le marché de l'habitation, notamment celles portant sur le marché du neuf, les marchés locatifs primaire et secondaire et les résidences pour personnes âgées dans l'ensemble des provinces et aussi dans les territoires, mais à moins grande échelle.
- Produire trimestriellement des analyses et des prévisions relatives aux marchés de l'habitation à l'échelle nationale, provinciale et locale et répondre aux demandes d'information formulées par des clients à l'interne et à l'externe.
- Diffuser les résultats des enquêtes, des analyses et des prévisions lors de conférences, au moyen de communiqués, ainsi que dans le site Web et des publications de la SCHL, et répondre aux demandes.

#### Orientations et principales initiatives en 2014

##### AMÉLIORATION CONTINUE DE L'EXACTITUDE DES PRÉVISIONS RELATIVES AUX MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS

Étant donné l'importance du secteur de l'habitation pour l'économie canadienne, les prévisions relatives aux mises en chantier d'habitations reflètent l'offre et la demande et contribuent à l'atteinte d'un meilleur

équilibre sur le marché. La SCHL s'efforce de fournir les prévisions les plus exactes possible à ses clients et à ses propres fins de prise de décisions. Elle vise des prévisions présentant un écart de moins de 10 % par rapport aux chiffres réels dans le cas des mises en chantier d'habitations et cherche à se positionner dans le quartile supérieur du classement englobant les 16 autres grands prévisionnistes. La Société vérifie aussi régulièrement l'utilité de ses publications et conférences et améliore sans cesse ses modèles et techniques afin de présenter de l'information actuelle, de grande qualité, sur les marchés de l'habitation.

##### CADRE D'ÉVALUATION DES PRIX DES LOGEMENTS ET STABILITÉ DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Étant donné l'élargissement de son mandat visant à favoriser la stabilité du marché de l'habitation et les préoccupations constantes concernant la volatilité de certains marchés, comme celui des copropriétés dans certains grands centres urbains, la SCHL continue d'améliorer la surveillance qu'elle fait de la conjoncture du marché de l'habitation pour appuyer les processus de souscription de l'assurance prêt hypothécaire et les pratiques de gestion des risques liés au contexte commercial appliqués par la Société, lesquels contribuent à la stabilité du marché de l'habitation. En 2014, la SCHL continuera de mettre à jour son cadre de surveillance et d'en augmenter la portée et les capacités d'analyse.

## RÉPONDRE AUX BESOINS DES CLIENTS

L'information sur le marché de l'habitation diffusée par la SCHL s'adresse à un public diversifié qui comprend des utilisateurs des secteurs privé et public, qui proviennent de diverses régions et dont les besoins d'information sont variés. De plus en plus, les clients de la SCHL souhaitent bénéficier d'une plus grande souplesse pour personnaliser les données sur le logement en fonction de leurs besoins. La SCHL continue d'améliorer son portail en ligne donnant accès aux données sur l'habitation afin de répondre aux besoins de ses clients.

## ENDETTEMENT DES MÉNAGES

Au cours des dernières années, l'endettement des ménages au pays, leur vulnérabilité en cas de secousses économiques et les risques pour la stabilité financière qui en découlent ont suscité des préoccupations croissantes. La SCHL continue d'évaluer ces risques en surveillant étroitement 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 2014

- 3.2.1 Élargir le champ d'évaluation de l'exactitude des prévisions de la SCHL afin d'y intégrer d'autres variables étudiées aux niveaux national, régional et local.
- 3.2.2 Revoir l'éventail des processus et modèles prévisionnels et l'augmenter.
- 3.2.3 Continuer à parfaire et à développer le cadre de surveillance des prix des logements.
- 3.2.4 Élargir encore plus la portée de l'évaluation des risques de marché, de manière à pouvoir réaliser une évaluation prospective de la conjoncture du marché et d'examiner un éventail plus grand de types de logements.
- 3.2.5 Poursuivre la collecte et l'analyse de données relatives aux activités des investisseurs sur les marchés des copropriétés.
- 3.2.6 Continuer l'élaboration d'un portail Web pour les données sur l'habitation afin de veiller à ce que l'information soit facilement accessible et disponible selon des secteurs géographiques précis, et mettre ce portail en place.
- 3.2.7 Continuer de surveiller les indicateurs de la santé financière des ménages canadiens et des ménages vulnérables sur le plan financier et, le cas échéant, formuler des recommandations sur les marchés hypothécaires et l'assurance prêt.

## Mesures de rendement et résultats attendus

MESURES DE RENDEMENT <sup>1</sup>	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Pourcentage des abonnés des publications d'analyse de marché qui les ont trouvées utiles	94	93	S.O.	S.O.	93
Pourcentage des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation qui les ont trouvées utiles	99,6	95	95	95,5	95
Degré d'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations (%)	-13,1	À 10 % ou moins des résultats réels	S.O.	S.O.	À 10 % ou moins des résultats réels
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitation parmi les prévisionnistes	1 <sup>er</sup> de 17	Classement dans le quartile supérieur	S.O.	S.O.	Classement dans le quartile supérieur
<sup>1</sup> Certaines mesures de rendement ne sont évaluées qu'à la fin de l'exercice.					
RÉSULTATS ATTENDUS					
<b>Dans l'immédiat ou à moyen terme</b> Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les décideurs et autres intéressés ont accès à de l'information pertinente, à jour, sur les marchés de l'habitation.			<b>À moyen ou à long terme</b> Le marché de l'habitation gagne en efficacité et en stabilité grâce à un meilleur équilibre entre l'offre et la demande. Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les pratiques exemplaires et les adoptent.		

## Charges opérationnelles et années-personnes

2014		2015		2016		2017		2018	
Charges opér. (M\$)	Années-pers.								
40,6	272	42,0	276	41,4	278	40,7	279	41,0	280

Afin de demeurer une organisation forte, capable de remplir son mandat, la SCHL mise sur une gouvernance solide et une saine gestion financière. Pour atteindre ses objectifs, elle compte également sur un effectif dévoué, appuyé par des lignes de conduite progressistes en matière de ressources humaines, ainsi que sur des systèmes et des services de soutien efficaces.

## ■ GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

### Conseil d'administration de la SCHL

Aux termes de la Loi sur la SCHL, c'est au Conseil d'administration que revient le rôle de gérance de la Société. Le Conseil se compose d'un président, du président et premier dirigeant de la SCHL, du sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs nommés.

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 membres sont nommés par le ministre responsable de la SCHL, sous réserve de l'approbation du gouverneur en conseil. Exception faite du président et premier dirigeant, les membres du Conseil n'ont aucun lien de dépendance avec la direction de la Société.

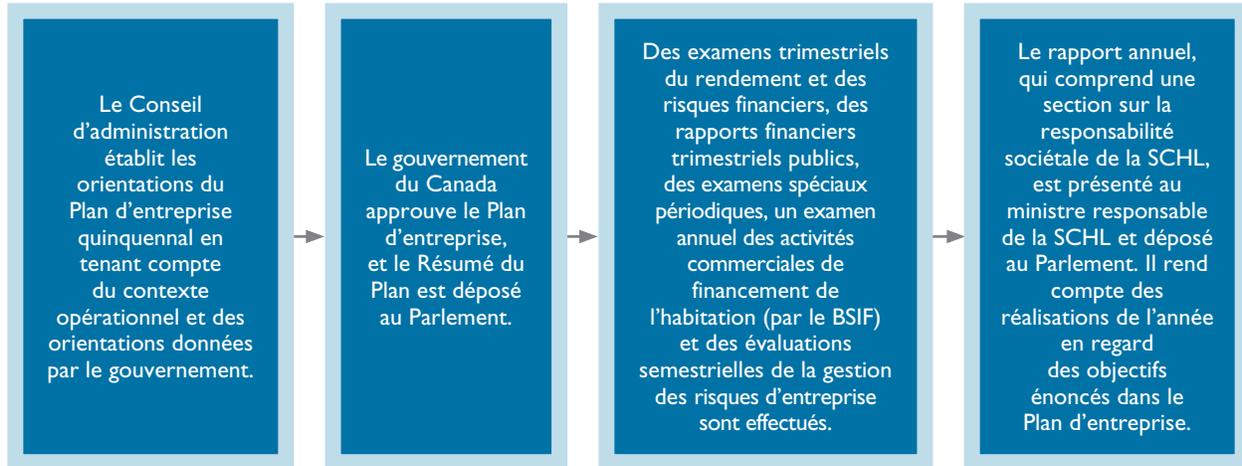
Les règlements administratifs de la Société stipulent que le Conseil d'administration doit se réunir au moins cinq fois par année. Soucieux de connaître les points de vue régionaux, il peut tenir deux de ses réunions régulières à l'extérieur de la région de la capitale nationale. Ces deux réunions, tout comme l'assemblée publique annuelle, donnent l'occasion aux membres de discuter des enjeux en matière d'habitation avec les intervenants locaux dans différentes régions du pays.

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 soumises au Conseil qui relèvent de leur compétence. Les énoncés de leurs mandats sont affichés sur le site Web de la SCHL ([www.schl.ca](http://www.schl.ca)) et sont revus régulièrement par le Conseil afin de s'assurer que ces comités continuent d'adopter des pratiques exemplaires.

La Caisse de retraite de la SCHL a été constituée par le Conseil d'administration aux termes du paragraphe 13(3) de la Loi sur la SCHL, et la gestion et l'administration du régime à prestations déterminées ont été déléguées aux 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, qui agit à titre de président du conseil des fiduciaires, et trois 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. Celui-ci est formé d'employés et de retraités de la SCHL qui ont été élus.

La SCHL a mis en œuvre les dispositions relatives aux cotisations déterminées s'appliquant à tous les nouveaux participants au régime à compter du 4 avril 2013. Le Conseil d'administration a mis en

## Processus de planification et de présentation de rapports



Remarque : Le rapport annuel de la SCHL comprend un rapport des auditeurs indépendants sur les états financiers consolidés de la SCHL.

place le Comité du régime à cotisations déterminées (CD), lequel est responsable essentiellement de la supervision des activités de placement du régime à cotisations déterminées. Le Conseil d'administration nomme un de ses membres au Comité du régime CD, ainsi que le président et premier dirigeant de la Société, qui agit à titre de président de ce comité, et trois autres membres de la haute direction de la Société. Deux employés participants au régime de retraite à cotisations déterminées seront élus par les participants au régime en question et se joindront au Comité du régime CD d'ici la fin de 2015.

Le Conseil d'administration reçoit des rapports sur le rendement de la part du président du Conseil des fiduciaires et du Comité des pensions du régime à cotisations déterminées et approuve le rapport annuel du régime de retraite.

Chaque année, conformément aux exigences de la LGFP, la Société soumet un plan d'entreprise quinquennal au ministre responsable de la SCHL, qui en recommande l'approbation par le gouvernement du Canada. Le plan d'entreprise est un élément important du régime de responsabilisation visant les sociétés d'État et présente l'ensemble des activités, des budgets et des besoins en ressources de celles-ci.

L'élaboration du plan d'entreprise débute par un examen approfondi de la situation interne et du contexte d'exploitation de la Société et prend en compte les objectifs et les priorités du gouvernement du Canada. Tel qu'il est indiqué à la section I – Introduction, le Conseil d'administration a tenu compte des tendances en matière d'économie, de démographie et de logement, ainsi que des orientations du gouvernement dans le cadre de l'élaboration du Plan d'entreprise 2014-2018.

Les rapports trimestriels et semestriels sur le rendement et sur la gestion des risques permettent au Conseil de faire le suivi du rendement par rapport aux objectifs et aux risques émergents. Le rapport trimestriel sur la gestion des risques (RTGR) est structuré en conformité avec le cadre de gestion des risques d'entreprise de la SCHL. Le RTGR cible chacun des risques financiers (crédit, marché, liquidité, suffisance du capital et tarification), de même que les risques opérationnels du point de vue des secteurs d'activité. Il est soumis au Comité de gestion des risques et au Conseil d'administration.

Le RTGR vient compléter le rapport sur la gestion des risques à l'échelle de la Société publié chaque semestre. De portée plus large, le rapport sur la gestion des risques

à l'échelle de la Société, qui est soumis au Comité de gestion des risques et au Conseil d'administration, aborde les risques dans une perspective globale; il traite du registre des risques de la SCHL, notamment des risques nouveaux et émergents et de l'appétit pour le risque de la Société. Ce rapport traite des risques abordés dans le RTGR, de même que des risques stratégiques, soit ceux qui sont liés au mandat, au contexte commercial, à la réputation et aux relations, ainsi qu'à l'organisation.

Le Conseil d'administration examine également les rapports d'audit interne et d'évaluation (voir la partie de la présente section traitant des Services de vérification et d'évaluation).

Conformément à la LGFP, la Société publie un rapport financier trimestriel (RFT) dans les 60 jours qui suivent la fin de chacun des trois premiers trimestres de l'année, et le ministre responsable de la SCHL reçoit le rapport annuel de la SCHL dans les trois mois suivant la fin de son exercice (31 décembre). Le rapport annuel comprend un rapport des auditeurs indépendants sur les états financiers consolidés de la Société. Le ministre

est tenu de déposer le rapport annuel au Parlement dans les 15 jours de séance suivant sa réception. Le rapport annuel contient en outre un chapitre sur la responsabilité sociétale de la SCHL.

En vertu de la LGFP, un examen spécial doit être réalisé au moins une fois tous les dix ans; des examens spéciaux peuvent avoir lieu à d'autres moments à la demande du gouverneur en conseil, du ministre responsable de la SCHL, du Conseil d'administration ou du vérificateur général. Lors du 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 les pratiques de la Société.

Aux termes de l'article 21.2 de la LNH, le BSIF doit, au moins une fois par année civile, procéder ou faire 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. Le BSIF présente ses constatations au Conseil d'administration, au ministre responsable de la SCHL et au ministre des Finances.

## Responsabilité sociétale de la SCHL

Les activités que mène la SCHL en tant qu'organisme national responsable de l'habitation au Canada contribuent au bien-être des Canadiens et à la stabilité de l'économie du pays. Il s'agit des activités que le gouvernement du Canada finance à l'appui de logements abordables en bon état, convenables et durables et des activités de financement de l'habitation qui sont menées sur une base commerciale ou selon le principe du recouvrement des coûts. La présence de longue date de la SCHL dans le marché de l'habitation, d'un bout à l'autre du pays, quelle que soit la conjoncture économique, a rendu accessible tout un éventail d'options de logement et de modes d'occupation adaptés aux besoins des Canadiens.

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. Le Comité consultatif sur la responsabilité sociétale de la SCHL met continuellement à jour et renforce le cadre régissant le suivi des efforts et la présentation de rapports en matière de responsabilité sociétale.

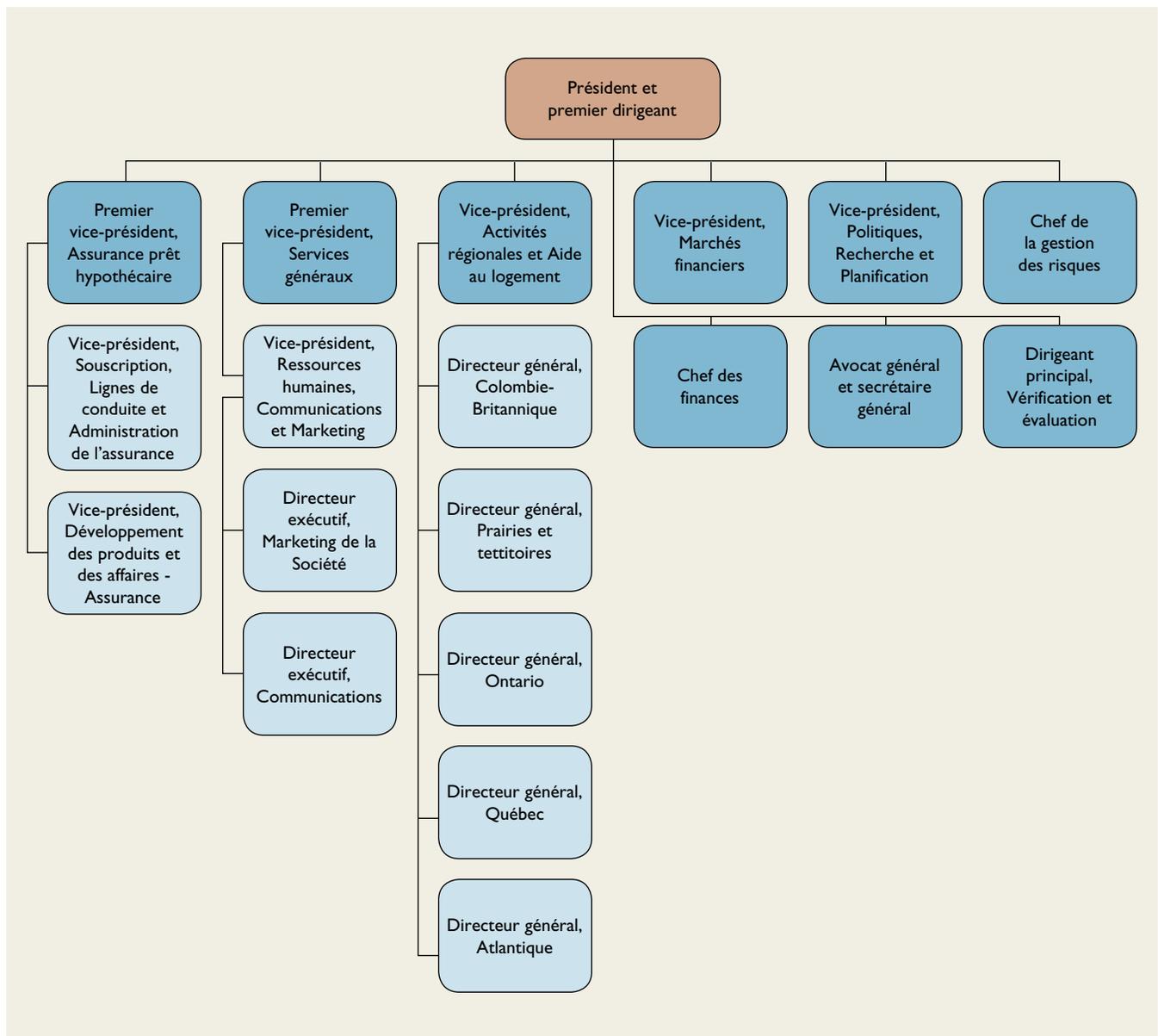
Pour obtenir plus de précisions sur la responsabilité sociétale de la SCHL, il y a lieu de consulter le Rapport annuel 2012, au [www.schl.ca/rapportannuel](http://www.schl.ca/rapportannuel).

## RENDEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux bonnes pratiques de gouvernance, le Conseil procède annuellement à une évaluation de son efficacité, avec la collaboration de conseillers externes indépendants. Deux types d'évaluation sont effectués en alternance : une évaluation par les pairs, dans le cadre de laquelle les membres du Conseil s'évaluent les uns les autres et offrent une rétroaction sur leurs contributions respectives, et 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.

## DIRECTION DE LA SCHL

La direction de la SCHL comprend le président et premier dirigeant, les chefs des secteurs d'activité et des fonctions de soutien et les directeurs généraux des centres d'affaires régionaux. La Société compte environ 1 900 employés répartis entre le Bureau national, à Ottawa, et les centres d'affaires régionaux, à Halifax, à Montréal, à Toronto, à Calgary et à Vancouver. Des services sont également offerts dans de petites localités par des employés de la SCHL qui y résident.



## ■ SERVICES GÉNÉRAUX

### Ressources humaines

La SCHL est une organisation solide, capable de remplir son mandat grâce aux aptitudes, aux connaissances et aux compétences de ses employés. Son cadre de gestion des talents et sa culture d'entreprise ont contribué à favoriser et à maintenir une main-d'œuvre hautement mobilisée, bilingue et inclusive qui souscrit au mandat et aux objectifs de la Société.

Au cours de la période de planification, l'accent continuera d'être mis sur le développement des compétences en leadership, le recrutement et les mutations internes efficaces, la gestion rigoureuse des personnes, la planification de la relève, la gestion stratégique des talents, ainsi qu'une rémunération juste, concurrentielle et viable. Par ailleurs, comme la surveillance et la gestion des risques ont pris de l'ampleur, la SCHL devra de plus en plus recruter et réussir à maintenir en poste des professionnels hautement qualifiés.

La SCHL poursuivra la mise en œuvre d'un certain nombre d'initiatives dans le domaine des ressources humaines afin d'appuyer les efforts du gouvernement

du Canada en vue de mieux faire correspondre le régime de retraite de la SCHL avec celui de l'administration fédérale et de garantir la viabilité financière des régimes des sociétés d'État. Par exemple, la Société a entrepris d'harmoniser son régime de retraite à prestations déterminées avec celui de la fonction publique fédérale, ce qui suppose d'en arriver d'ici 2017 à un partage moitié-moitié des cotisations entre l'employeur et les employés. Elle a aussi mis en place un régime à cotisations déterminées pour les nouveaux employés, qui est entré en vigueur en avril 2013.

La Société a en outre adopté un nouveau régime d'avantages sociaux pour les employés; ce nouveau régime offre davantage de choix tout en favorisant une limitation des coûts qu'elle engage. Au cours des prochaines années, la Société continuera de réaliser un examen annuel de sa rémunération globale et veillera à ce que ses lignes de conduite et ses programmes respectent les orientations données par le gouvernement.

#### Principales initiatives en 2014

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. Trouver des stratégies et des méthodes qui permettent de recruter et de maintenir en poste des professionnels possédant des compétences très recherchées sur le marché et pertinentes pour le mandat élargi de la SCHL et pour la place accrue occupée par la gestion financière et la gestion des risques.
3. Poursuivre la mise en place du cadre de développement des compétences en leadership à la Société et continuer à soutenir les employés dans leur cheminement professionnel et la gestion de leur carrière à la SCHL.

MESURES DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Pourcentage des employés permanents embauchés trois à cinq ans plus tôt qui font encore partie de l'effectif	97	93	93	98,4	93
Pourcentage de mobilisation des employés	94	90	90	94	À déterminer <sup>1</sup>
Pourcentage des postes critiques et des postes de cadre supérieur pour lesquels la relève est assurée	S.O.	90	90	94	90 <sup>2</sup>
Pourcentage des employés pour lesquels il existe un plan de perfectionnement dans le système en ligne de gestion du rendement de la SCHL	96	95	95	98	95
Pourcentage des employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste	91	90	90	90	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	Autochtones				
	2,7	3,1	3,1	2,7	2,9 <sup>3</sup>
	Minorités visibles				
	16,2	15,9	15,9	16,5	17,7
	Personnes handicapées				
	4,2	4,7	4,7	4,1	4,2
<sup>1</sup> Une cible équivalente à celle de 2013 sera établie pour l'exercice 2014 lorsque la méthode qui sera utilisée dans le cadre du sondage 2014 sur la mobilisation des employés aura été confirmée. <sup>2</sup> Mesure revue au milieu de 2013. On entend par relève assurée que, dans un processus normal de transition, au moins une personne sera en mesure d'être entièrement fonctionnelle dans le poste en six mois ou moins. <sup>3</sup> Les cibles pour 2014 quant aux pourcentages de représentation des trois groupes visés par l'équité en matière d'emploi sont fondées sur les renseignements les plus récents disponibles relativement à leur représentation au sein de la population en général et de la population active canadienne. Elles tiennent également compte de l'harmonisation de la méthode de la SCHL avec celle utilisée par Emploi et Développement social Canada et par la Commission canadienne des droits de la personne pour la fonction publique fédérale.					

## Services administratifs et Technologies de l'information

Les Services administratifs et les Technologies de l'information (TI) jouent un rôle essentiel en offrant un appui aux secteurs d'activité de la SCHL. En 2013, la SCHL poursuit la mise en œuvre de sa stratégie pluriannuelle qui englobe les projets d'affaires clés et les initiatives relatives à l'infrastructure de base.

Cette stratégie s'attarde également à l'âge des systèmes et des technologies sous-jacentes afin de garantir leur viabilité, leur stabilité et leur fiabilité à long terme.

Les menaces à la sécurité, comme les cybermenaces, représentent un risque opérationnel qui augmente. En 2013, la SCHL a évalué son programme de sécurité et a décidé d'accroître le degré de maturité de son programme de sécurité des TI en mettant en application des mesures visant à atténuer ces risques accrus.

Les technologies réseaux et les systèmes de la SCHL se sont avérés très fiables. L'indice moyen de fiabilité technologique sur cinq ans pour les systèmes essentiels (notamment pour **emili**, le système de souscription électronique d'assurance prêt hypothécaire de la

SCHL) est de 99,91 %. Parmi les autres systèmes visés par cet indice, on retrouve les systèmes de gestion de l'information financière, le système de gestion des ressources humaines et le site Web de la Société.

#### Principales initiatives en 2014

1. Mettre en œuvre une initiative de gestion des documents et des dossiers afin de mieux protéger les renseignements et de permettre un meilleur partage de l'information et une bonne administration des documents de la Société.
2. Accroître le degré de maturité du programme de sécurité des TI.

MESURE DE RENDEMENT	2012 Réel	2013			2014 Plan
		Plan	Mi-année		
			Plan	Réel	
Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (%) <sup>1</sup>	99,9	99,8	99,8	99,8	99,8

<sup>1</sup> L'indice est calculé en comparant la disponibilité réelle des applications essentielles à la mission et leur disponibilité ciblée.

## Communications et Marketing de la Société

Les activités de communication et de marketing de la SCHL l'aident à atteindre ses objectifs et à concrétiser ses priorités stratégiques en faisant mieux connaître ses programmes, ses produits et ses services, de sorte que les Canadiens puissent prendre des décisions plus éclairées en matière de logement. La Société a accru sa présence sur les médias sociaux en lançant son compte Twitter et en ayant recours à YouTube et à Flickr comme moyen efficace et rentable pour communiquer avec les Canadiens.

La Société lancera en outre des initiatives visant à favoriser l'acquisition de connaissances en matière de prêts hypothécaires, à promouvoir les technologies pour le logement durable et le logement des aînés, et continuera de communiquer de l'information aux nouveaux Canadiens afin de les aider à combler leurs besoins en matière de logement.

## ■ SECTEUR DU CHEF DES FINANCES

La direction de la SCHL a la responsabilité de veiller à l'intégrité et à l'objectivité des états financiers de la Société. Le Secteur du chef des finances participe à l'identification des risques financiers et des risques liés aux processus et veille à ce que des mécanismes de contrôle opérationnels et financiers soient en place. Au cours des dernières années, ce secteur

a mis davantage l'accent sur la gestion des risques en examinant les processus financiers et les contrôles internes touchant la présentation de l'information financière. Le Secteur joue également un rôle essentiel en s'assurant que la SCHL dispose des ressources appropriées et prend en considération toutes répercussions financières éventuelles.

### Principales initiatives en 2014

1. Poursuivre l'initiative pluriannuelle de renouvellement et d'intégration des systèmes financiers de la SCHL.
2. Commencer la mise en œuvre progressive d'un progiciel de gestion intégré (PGI) afin d'appuyer la production de rapports financiers et d'améliorer le partage de l'information à l'échelle de la Société.

## ■ SERVICES DE VÉRIFICATION ET D'ÉVALUATION

Dans le cadre de leur fonction d'audit interne, les Services de vérification et d'évaluation (SVE) fournissent des services de certification et de consultation indépendants et objectifs conçus pour ajouter de la valeur aux activités de la SCHL et les améliorer. Les SVE appliquent une démarche

systematique et disciplinée permettant d'évaluer et d'améliorer l'efficacité des processus de gestion des risques, de contrôle et de gouvernance. La fonction d'évaluation des programmes fournit quant à elle des évaluations factuelles sur la pertinence et l'efficacité des politiques et des programmes de la Société.

## ■ ADMINISTRATION DE GRANVILLE ISLAND

Granville Island est un aménagement culturel, récréatif et commercial situé au cœur de Vancouver qui appartient au gouvernement du Canada. L'île compte environ 275 entreprises et établissements employant plus de 3 000 personnes à plein temps et à temps partiel et elle donne cours à une activité économique annuelle de plus de 215 millions de dollars. L'administration et la gestion immobilière de Granville Island ont été transférées par décret à la SCHL en 1973. La SCHL administre les activités au quotidien et l'aménagement de Granville Island de façon autonome sans qu'il en coûte quoi que ce soit

aux contribuables canadiens. La SCHL a réinvesti l'excédent lié aux activités dans des travaux d'entretien des infrastructures.

Granville Island a dégagé un excédent lié aux activités de presque 1,6 million de dollars en 2012-2013 tout en effectuant des travaux d'amélioration du marché public et d'autres immeubles et infrastructures de l'île. L'excédent lié aux activités devrait atteindre environ 670 000 \$ en 2013-2014, puis entre 853 000 \$ et 940 000 \$ par année sur l'horizon de planification quinquennal, sur des revenus variant entre 12,4 millions et 13,4 millions de dollars.

### Principale initiative en 2014

1. La SCHL continuera de chercher des façons d'assurer la vitalité et la durabilité de Granville Island.

La SCHL gère de manière responsable les ressources publiques qui lui sont confiées et met en œuvre des pratiques prudentes de gestion des risques en tenant dûment compte des pertes subies dans le cours de ses activités commerciales. Divers risques influent sur le contexte opérationnel de la SCHL et pourraient avoir des incidences sur la réalisation de ses objectifs. La capacité de la Société à réagir adéquatement et efficacement aux changements attendus ou imprévus est ainsi indispensable à sa réussite.

La présente section décrit le cadre global de gestion des risques d'entreprise (GRE), de même que la gestion de risques particuliers liés aux activités d'octroi de prêts au titre de l'objectif 1 et aux activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation au titre de l'objectif 2. Les portefeuilles de placements de la SCHL liés à ses activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont également abordés.

## ■ GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE

La SCHL dispose d'un cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) complet et d'une structure de gouvernance qui la guident dans ses activités de gestion des risques et favorisent une culture de sensibilisation aux risques. Ces outils permettent de veiller à ce que la gestion des risques fasse partie intégrante de la prise de décisions stratégiques et opérationnelles à la Société et à ce que les principaux risques et les principales occasions soient recensés et facilitent la compréhension, l'analyse, l'évaluation et la gestion des risques à tous les échelons de l'organisation.

La structure de gouvernance de la SCHL relève du Conseil d'administration, qui assume la responsabilité et l'imputabilité ultimes de la gestion des risques. Il appartient au Conseil d'administration de surveiller l'application du cadre de gestion des risques d'entreprise et d'approuver, chaque année, 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. Il est tenu informé des risques importants et des stratégies d'atténuation par divers mécanismes de production de rapports.

Un Comité de gestion des risques aide 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 veiller à ce que des politiques, des méthodes et des contrôles adéquats soient en place afin de recenser, d'évaluer et de gérer ces risques.

Le chef de la gestion des risques (CGR) est responsable de la surveillance indépendante de la gestion des risques inhérents aux activités de la SCHL, ce qui comprend la responsabilité d'établir les politiques et le cadre de gestion des risques d'entreprise de la SCHL de façon à gérer les risques conformément à l'énoncé sur l'appétit pour le risque et aux stratégies d'affaires de la Société. Avec la haute direction de la SCHL, le CGR doit rendre des comptes sur les efforts visant à favoriser une culture de gestion des risques axée sur l'efficacité et à promouvoir des politiques et processus prudents en matière de GRE. Il doit aussi donner corps à une organisation capable de réaliser à la fois son mandat et ses objectifs d'intérêt public en tenant dûment compte des risques de pertes qu'elle court.

Il incombe au président et premier dirigeant de veiller à ce que tous les risques importants soient répertoriés et gérés de façon appropriée et de fournir au Conseil d'administration, dans une lettre de déclaration annuelle sur la GRE, l'assurance que ces tâches sont exécutées.

Le cadre de GRE de la SCHL répartit les risques en trois grandes catégories : les risques stratégiques, les risques opérationnels et les risques financiers. La Société évalue continuellement les risques internes et externes en fonction de ce cadre.



## ■ RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS D'OCTROI DE PRÊTS

La SCHL détient ou octroie des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* à des organismes de parrainage de logements sociaux, à des Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités pour des logements subventionnés par le gouvernement fédéral. Au 30 juin 2013, la juste valeur estimative des prêts liés aux activités d'octroi de prêts de la SCHL totalisait 14,5 milliards de dollars et la valeur comptable des prêts en cours de remboursement s'établissait à 11,2 milliards de dollars. Les risques associés à ces activités comprennent le risque de crédit, le risque de remboursement anticipé et de révision des taux et le risque de taux d'intérêt.

### RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit représente la possibilité d'une perte découlant de l'incapacité d'une contrepartie à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Le portefeuille de prêts de la SCHL comprend

des prêts pour des ensembles de logements sociaux administrés par les provinces et les territoires et ceux pour les ensembles administrés par la SCHL dans les réserves et hors de celles-ci. Puisque la SCHL consent des prêts à un grand nombre d'organismes sans but lucratif qui n'émettent pas de titres de créance, ceux-ci ne reçoivent donc pas de notations d'agences indépendantes. Cependant, le risque de crédit est contrebalancé par le fait que les pertes liées aux défauts de paiement peuvent être recouvrées auprès des diverses administrations publiques. Le risque de crédit est aussi géré par l'examen des rapports annuels des ensembles, y compris des états financiers audités soumis par les organismes de parrainage des logements sociaux, lesquels donnent à la SCHL les moyens de détecter les difficultés financières éventuelles d'un ensemble et d'intervenir. Les sauvetages et les restructurations, qui peuvent impliquer une aide ou un financement additionnel, sont entrepris au cas par cas.

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

- les provinces et les territoires, en vertu des dispositions des ententes sur le logement social (42 %);
- le gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH (10 %);
- Affaires autochtones et Développement du Nord Canada, conformément aux garanties d'emprunt ministérielles (12 %);
- l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, à même la provision pour pertes sur prêts (12 %).

La portion restante de 24 % des prêts (principalement les prêts consentis en application du Programme de prêts pour les infrastructures municipales) est évaluée régulièrement afin de déterminer si des provisions pour pertes sont nécessaires. À la clôture de l'exercice 2012, aucun prêt douteux n'avait été relevé et aucune provision pour pertes n'avait été comptabilisée.

#### RISQUE DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

La SCHL gère ses activités d'octroi de prêts (liées principalement au Programme de prêt direct) selon un budget équilibré. Le remboursement anticipé du prêt hypothécaire est interdit pendant le terme choisi par l'organisme de logement. La durée de la dette sous-jacente (c'est-à-dire l'argent qu'emprunte la SCHL pour financer le prêt hypothécaire) correspond, dans la mesure du possible, au terme du prêt hypothécaire. Dans ce contexte, tout remboursement anticipé, y compris la restructuration de prêts hypothécaires fermés, risque d'entraîner des pertes pour la SCHL.

Pour atténuer le risque de remboursement anticipé, la Société veille à l'application des modalités de ses prêts hypothécaires, y compris les dispositions relatives au remboursement anticipé. Il arrive exceptionnellement que la SCHL autorise le remboursement anticipé de prêts hypothécaires fermés en contrepartie du paiement de tous les frais d'intérêt exigibles jusqu'à la fin du terme.

Le 29 janvier 2013, le gouvernement a indiqué qu'il accepterait le remboursement anticipé de certains prêts hypothécaires fermés consentis par la SCHL pour des ensembles de logements sociaux existants admissibles nécessitant des réparations ou des rénovations. Une pénalité pour maintien du rendement conforme à celle qui est exigée par les établissements de crédit privés s'appliquera. Cet assouplissement permettra aux organismes de parrainage de logements sociaux et de coopératives d'habitation d'obtenir un prêt de refinancement grâce auquel ils pourront réaliser des travaux de réparation ou de rénovation afin de prolonger la durée utile de leurs immeubles tout en atténuant le risque de remboursement anticipé de la SCHL. La pénalité pour maintien du rendement payée par les organismes de parrainage devrait en général contrebalancer la pénalité que doit verser la SCHL pour le remboursement par anticipation de sa dette correspondante envers le gouvernement du Canada.

#### 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. L'importance de ce risque dépend de l'ampleur et de la tendance de l'évolution des taux d'intérêts, ainsi que de la taille des positions non concordantes. Les politiques de gestion des risques de la SCHL précisent que l'incidence maximale des variations des taux d'intérêt sur la marge de financement, avec un intervalle de confiance de 95 %, se limite à un montant fixe de 1,5 million de dollars sur un horizon de 12 mois. Pour le portefeuille des activités d'octroi de prêts, le risque maximal se chiffrait à 0,30 million de dollars au 30 juin 2013 (0,56 million au 30 juin 2012).

## ■ RISQUES LIÉS AUX 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 d'assurance perçues. La SCHL gère ce risque grâce à des pratiques de souscription prudentes, à l'assurance de la qualité des prêteurs, à un bon cadre de gestion du capital, à des tests de sensibilité dans le cadre des simulations de crises et à la tarification des produits.

### ÉVALUATION DES DEMANDES D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

La SCHL gère le risque lié à l'assurance prêt hypothécaire qu'elle offre pour différents types d'habitations en appliquant le processus de souscription rigoureux décrit ci-après.

#### ■ Logements pour propriétaires-occupants (1 à 4 logements) – demandes d'assurance à l'unité pour prêts à faible RPV ou à RPV élevé

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants sont évalués par **emili**, le système automatisé d'évaluation des risques et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL et dont se servent tous ses souscripteurs et les prêteurs agréés d'un bout à l'autre du pays. Le système **emili** analyse l'ensemble des risques se rapportant à une demande en évaluant la situation de l'emprunteur, la propriété, le marché concerné et les caractéristiques du prêt. Une synthèse des résultats permet ensuite d'estimer le niveau global de risque d'une défaillance de l'emprunteur.

Au besoin, les souscripteurs peuvent recourir à d'autres moyens afin de déterminer si des mesures d'atténuation des risques permettraient de réduire le risque global à un niveau acceptable et prudent ou peuvent indiquer un refus de la demande d'assurance. La SCHL surveille

et rajuste ses modèles d'évaluation des risques en fonction des règlements payés et de la conjoncture des marchés locaux.

#### ■ Grands immeubles collectifs résidentiels (plus de 4 logements)

Les risques associés à l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs sont aussi évalués grâce à des méthodes de souscription rigoureuses et exhaustives qui intègrent l'analyse et l'évaluation des risques liés à l'emprunteur, au marché, à la propriété et aux caractéristiques du prêt. Les souscripteurs utilisent un outil normalisé d'évaluation des risques pour attribuer une cote à chacune de ces principales composantes de risque.

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

#### ■ Logements pour propriétaires-occupants (1 à 4 logements) – assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)

Les prêts présentés aux fins de l'assurance de portefeuille (prêts à faible RPV) sont évalués par un système de souscription automatisée semblable à **emili**. L'évaluation comporte une analyse des risques liés à l'emprunteur, à la propriété, au marché concerné et aux caractéristiques propres à chaque prêt. 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 et des examens sur place des prêteurs, la SCHL gère également les risques 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.

### CADRE DE GESTION DU CAPITAL

Le cadre de gestion du capital de la SCHL est conforme aux règles du BSIF à l'intention des assureurs relativement à l'application du test du capital minimal (TCM). Le TCM est le ratio du capital disponible sur le capital requis. En ce qui concerne la SCHL, le capital disponible correspond au total des résultats non distribués des activités d'assurance prêt hypothécaire et du cumul des autres éléments du résultat global, duquel sont déduits les actifs assortis d'exigences en matière de capital de 100 %. Le capital requis est établi en appliquant des facteurs de risque aux actifs, aux passifs des contrats d'assurance ainsi qu'aux autres risques.

Le cadre de gestion du capital de la SCHL pour ses activités d'assurance prêt hypothécaire est décrit ci-après.

- **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 185 %**  
Le niveau cible interne de capital permet à la direction de l'assureur de disposer du temps nécessaire pour résoudre des problèmes financiers éventuels, tout en minimisant le besoin d'une intervention réglementaire. La SCHL a récemment accru son niveau cible interne de capital, qui est passé de 175 à 185 %. L'augmentation reflète une évaluation plus prudente de l'incidence d'une conjoncture économique défavorable.
- **Niveau cible de capital immobilisé :**  
**TCM de 200 %**  
La SCHL a décidé de fixer un niveau cible de capital immobilisé de 200 % selon le TCM,

afin que la probabilité que le capital devienne inférieur au niveau cible interne de capital soit de moins de 5 % pendant une période de cinq ans.

Le modèle de simulation de crise de la SCHL établit les incidences de 10 000 scénarios économiques sur le Plan d'entreprise 2014-2018 et d'autres scénarios défavorables vraisemblables. Chaque scénario reflète de nouvelles activités sur dix ans et leur liquidation progressive pendant les 20 années suivantes.

Les scénarios économiques reflètent les résultats sur 30 années concernant la croissance du PIB réel, le taux de chômage, le taux hypothécaire à cinq ans et le rendement des placements pour un maximum de 40 classes d'actif.

Les variables économiques servent à générer les résultats en ce qui a trait au volume des demandes d'assurance prêt hypothécaire souscrites, 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 celle des activités d'assurance prêt hypothécaire.

D'après les résultats de la simulation de crise, la SCHL est en mesure de faire face à des scénarios économiques graves et à d'autres scénarios défavorables vraisemblables. Les résultats des simulations de crise du point de vue 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 que le niveau cible interne de capital de 185 % selon le TCM et le niveau de capital immobilisé de 200 % selon le TCM de la SCHL sont conformes aux exigences du cadre de gestion du capital.

La SCHL continue à mettre l'accent sur la surveillance et la gestion proactive du rendement de ses activités d'assurance en améliorant ses modèles de simulation de crise et en prenant des mesures visant à s'assurer que les tarifs demeurent appropriés en fonction des risques courus.

## ■ RISQUES LIÉS AUX 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. Pour la Société, le principal risque de perte financière lié à ses activités de cautionnement découle de l'obligation de paiement périodique lorsqu'un émetteur n'est pas en mesure de respecter ses engagements et que les actifs sous-jacents aux titres sont insuffisants. Les risques liés au cautionnement de paiement périodique et les risques de contrepartie et de liquidité sont atténués par l'obligation qu'ont les participants de se conformer à des normes minimales et à des cadres juridique et opérationnel rigoureux.

Pour les TH LNH, le risque lié au défaut d'un émetteur est atténué par l'évaluation de la qualité et par le contrôle des émetteurs ainsi que par l'exigence d'un écart minimal entre le coupon des titres et le plus bas taux d'intérêt parmi les créances hypothécaires formant le bloc. En cas de défaillance d'un émetteur, la SCHL peut se servir de l'écart minimal pour atténuer son risque lié au cautionnement et le verser à un autre émetteur en contrepartie de l'administration des prêts hypothécaires sous-jacents et des paiements sur les TH LNH. Tous les prêts hypothécaires titrisés sont entièrement couverts par l'assurance prêt hypothécaire. Un droit initial qui est fonction de la durée du titre est payé à la SCHL par les émetteurs agréés en contrepartie du cautionnement fourni par celle-ci.

Le rôle de la SCHL dans le cadre du Programme des OHC est de cautionner le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC. Le fiduciaire émetteur assure le maintien des biens fiduciaires et veille à ce que la Fiducie s'acquitte de ses obligations, alors que l'administrateur répond de la gestion courante des activités de la FCH.

La Fiducie est exposée au risque de crédit de ses contreparties aux termes de swaps et de conventions de rachat. Les contreparties de swap couvrent en totalité le risque de remboursement anticipé et de réinvestissement lié aux actifs détenus par la FCH. On atténue les risques de défaut en ne faisant affaire qu'avec des contreparties hautement notées 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 aux titres hautement notés et relativement sans risque, comme les TH LNH, les obligations émises par le gouvernement du Canada et, dans une mesure moindre, le papier commercial adossé à des actifs (PCAA) noté AAA. De plus, aucun des placements autorisés par la Fiducie, y compris les TH LNH, ne peut avoir une date d'échéance dépassant celle des OHC connexes.

Le cadre de gestion du capital de la SCHL comprend des éléments relatifs au capital requis par le BSIF selon le test du capital minimal (TCM) s'appliquant aux assureurs pour les expositions aux actifs, et des éléments relatifs aux principes du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire (CBCB) concernant le risque de crédit des contreparties et les expositions aux garanties, le cas échéant. Le TCM est le ratio du capital disponible sur le capital requis. En ce qui concerne la SCHL, le capital disponible correspond au total des résultats non distribués des activités de titrisation et du cumul des autres éléments du résultat global, duquel sont déduits les actifs assortis d'exigences en matière de capital de 100 %.

Le cadre de gestion du capital de la SCHL pour ses activités de titrisation est décrit ci-après.

- **Cible interne de capital pour les expositions aux actifs :**

La SCHL maintient un capital équivalent à 200 % du capital requis selon le TCM pour les expositions aux risques liés aux placements.

- **Cible interne de capital pour le risque de crédit des contreparties et les expositions aux garanties :**

La SCHL applique les principes du CBCB et, à l'aide d'une approche fondée sur la valeur à risque (VAR) du crédit, établit la cible interne de capital à un niveau suffisant pour couvrir le risque de pertes inattendues selon un degré de confiance de 99,9 % sur un horizon d'un an.

La SCHL continue à mettre l'accent sur la surveillance et la gestion proactive du rendement de ses activités de titrisation afin de veiller à ce que les tarifs demeurent appropriés en fonction des risques courus.

---

## ■ PLAN DE RÉINVESTISSEMENT DU CAPITAL REMBOURSÉ DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS D'OCTROI DE PRÊTS

Les remboursements de capital sont investis dans des instruments à revenu fixe et du marché monétaire de haute qualité, en tenant compte des énoncés sur l'appétit pour le risque et des activités de la SCHL. La valeur marchande des placements sous gestion s'établissait à 1,8 milliard de dollars au 30 juin 2013 (1,7 milliard au 30 juin 2012). Pendant la période de planification, la valeur marchande des placements sous gestion devrait se situer entre 1,8 milliard et 2,4 milliards de dollars.

L'objectif des activités d'investissement du portefeuille est de générer un rendement égal au Canadian Dealer Offered Rate (taux CDOR) majoré de cinq points de base. Cette cible a toujours été atteinte et a même souvent été dépassée.

Au 30 juin 2013, le rendement mensuel du portefeuille de remboursement du capital des activités d'octroi de prêts dépassait le taux CDOR de 19 points de base, ce qui est supérieur à la cible du taux CDOR majorée de cinq points de base. Sur l'horizon de planification, le portefeuille devrait atteindre et souvent dépasser la cible de rendement.

## ■ PLANS D'INVESTISSEMENT POUR LES PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET DE TITRISATION

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation se composent des flux de trésorerie générés par les primes ou les droits de cautionnement, les droits de demande et les intérêts reçus, déduction faite des règlements et des charges. En 2014, les flux de trésorerie nets provenant des activités d'assurance prêt hypothécaire devraient s'élever à 590 millions de dollars. La valeur marchande totale des placements sous gestion totalisait 21 947 millions de dollars au 30 juin 2013 (20 131 millions pour l'assurance prêt hypothécaire et 1 816 millions pour la titrisation).

L'objectif du plan d'investissement pour le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire consiste à maximiser le rendement avant impôt et après déduction des charges opérationnelles connexes. Pour ce faire, il s'agit d'établir une politique de répartition stratégique de l'actif (RSA) qui tient compte de l'horizon temporel et des besoins de liquidité du passif, ainsi que du contexte réglementaire, des objectifs de capital et de l'appétit pour le risque de la Société.

Au 28 juin 2013, le rendement cumulatif du portefeuille consolidé des activités d'assurance prêt hypothécaire était de 0,11 % et celui du portefeuille consolidé des activités de titrisation s'établissait à -1,93 %.

L'objectif d'investissement et la politique de RSA sont revus tous les cinq ans ou plus fréquemment si nécessaire. À la suite d'un examen des passifs de l'assurance prêt hypothécaire mené en 2013, l'objectif d'investissement du portefeuille de placements de l'assurance devra être revu. Toute modification apportée à cet objectif pourrait entraîner des modifications à la politique de RSA.

L'objectif général à long terme du plan d'investissement pour le portefeuille de placements des activités de titrisation est de maximiser la capacité de combler les besoins de liquidité découlant des cautionnements de paiement périodique et de protéger le capital. Les portefeuilles de titres à revenu fixe seront gérés à l'interne.

## ■ APERÇU

Le plan financier présente les résultats financiers de 2012, les prévisions pour 2013 et les cibles pour la période de planification allant de 2014 à 2018. Les résultats consolidés et les prévisions concernent les domaines d'activité suivants, de même que ceux de Nordea International Equity Fund<sup>1</sup>. Le fonds Nordea et la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) sont des entités légalement distinctes.

- **Programmes de logement :** Les dépenses des programmes de logement et les charges opérationnelles sont financées au moyen de crédits parlementaires.
- **Octroi de prêts :** Les produits sont composés des produits d'intérêts générés par le portefeuille de prêts qui sont financés au moyen d'emprunts.

*Les activités liées aux programmes de logement et à l'octroi de prêts sont exercées selon le point d'équilibre.*

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

- **Titrisation :** Les produits sont tirés des droits de cautionnement et des intérêts. Les charges sont composées principalement des charges d'intérêts. Les charges opérationnelles et les droits payés par les émetteurs conformément au cadre juridique régissant les obligations sécurisées, que la SCHL est chargée d'administrer, sont comptabilisés sous cette activité.

*Les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation sont exercées sur une base commerciale et elles sont censées atteindre un taux de rendement raisonnable. Il est attendu de la SCHL qu'elle récupère les coûts liés à l'administration du cadre juridique auprès des émetteurs.*

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

Les états financiers compris dans le Plan d'entreprise 2014-2018 ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

<sup>1</sup> Le Nordea International Equity Fund est consolidé avec les états financiers consolidés de la SCHL conformément aux exigences de l'IAS 27 *États financiers consolidés et individuels*, étant donné que la SCHL le contrôle et que ses placements sont pris en compte dans le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

## ■ RÉSULTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS ET PLAN

Points saillants – Résultats financiers consolidés et Plan								
(M\$)	Réel 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014	2015	2016	2017	2018
Produits	13 455	12 317	12 202	10 218	10 286	10 392	11 205	12 190
Charges	11 166	10 307	10 157	8 251	8 353	8 494	9 272	10 211
Résultat net avant impôt	2 289	2 010	2 045	1 967	1 933	1 898	1 933	1 979
Résultat net après impôt	1 716	1 524	1 551	1 494	1 468	1 441	1 468	1 502
Autres éléments du résultat global	38	(66)	133	(175)	73	125	105	94
Résultat global	1 754	1 458	1 684	1 319	1 541	1 566	1 573	1 596
Total de l'actif	292 040	267 847	272 345	249 194	256 121	264 107	275 083	274 362
Total du passif	278 195	252 731	256 816	232 346	237 732	244 152	253 555	251 238
Capitaux propres								
▪ Capital	25	25	25	25	25	25	25	25
▪ CAERG <sup>1</sup>	1 038	731	1 143	948	849	838	885	971
▪ Résultats non distribués	<u>12 782</u>	<u>14 360</u>	<u>14 361</u>	<u>15 875</u>	<u>17 515</u>	<u>19 092</u>	<u>20 618</u>	<u>22 128</u>
Total des capitaux propres	13 845	15 116	15 529	16 848	18 389	19 955	21 528	23 124
Charges opérationnelles	427	463	478	492	490	480	470	469
Années-personnes	1 900	1 878	1 878	1 883	1 854	1 844	1 837	1 833

<sup>1</sup> Cumul des autres éléments du résultat global

### PRODUITS

Les produits ont atteint 13 455 millions de dollars en 2012, soit 831 millions de dollars (6 %) de moins que le Plan. Cet écart est attribuable en grande partie à des produits d'intérêts inférieurs de 1 milliard de dollars pour le Programme des OHC de la FCH, en raison des taux d'intérêt moins élevés que prévu. L'écart a été partiellement contrebalancé par les droits de cautionnement acquis supérieurs aux prévisions étant donné que les émissions de TH LNH ont dépassé les attentes et par les gains nets latents sur les instruments financiers supérieurs aux prévisions en raison surtout de la consolidation imprévue d'un fonds commun de placement en actions étrangères (Nordea International Equity Fund) à la fin de 2011.

### CHARGES

En 2012, les charges ont totalisé 11 166 millions de dollars, ce qui était de 1 183 millions de dollars, ou 9 %, inférieur au Plan. La majeure partie de cet écart, soit 1 milliard de dollars, résulte de taux d'intérêt inférieurs aux attentes pour le Programme des OHC, tel qu'il est mentionné précédemment.

### RÉSULTAT NET

Les écarts dont il est question dans les paragraphes précédents ont entraîné un résultat net de 1,716 milliard de dollars en 2012, ce qui dépassait le Plan de 219 millions de dollars, ou 15 %. Le résultat net projeté pour 2013 est de 1,551 milliard de dollars,

soit légèrement au-dessus du 1,524 milliard de dollars indiqué au Plan. Un résultat net d'environ 1,5 milliard de dollars est projeté pour 2014 et les exercices subséquents.

#### AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL

Les autres éléments du résultat global (AERG) sont les gains ou 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 ou pertes latents sur la juste valeur y afférents sont comptabilisés dans les AERG. Les AERG comprennent aussi les réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées.

En 2012, les AERG ont été de 38 millions de dollars supérieurs au Plan, principalement en raison des variations latentes de la juste valeur de 208 millions de dollars supérieures aux prévisions à la suite de l'augmentation de la valeur marchande des placements en valeurs mobilières. Cet écart a été partiellement contrebalancé par des reclassements en résultat net des gains nets latents des exercices antérieurs, qui ont été de 61 millions de dollars supérieurs aux prévisions à la suite de la vente de placements liés à la mise en œuvre d'une nouvelle politique de répartition de l'actif pour le portefeuille de placements des activités de titrisation. Les gains de la juste valeur ont également été contrebalancés par des pertes nettes actuarielles sur les avantages postérieurs à l'emploi de 109 millions de dollars supérieures au Plan, en raison d'une diminution imprévue des hypothèses relatives au taux d'actualisation utilisées pour calculer les obligations au titre des prestations déterminées de la caisse de retraite.

#### ACTIF ET PASSIF

À la clôture de 2012, l'actif totalisait 292 milliards de dollars et le passif, 278 milliards de dollars. Tant l'actif que le passif ont été de 2 milliards de dollars supérieurs au Plan. Ces écarts sont attribuables à des placements intersociétés en Obligations hypothécaires du Canada inférieurs aux prévisions, lesquels sont éliminés lors de la consolidation. La Société détenait moins de placements en OHC que prévu, de sorte que les

éliminations intersociétés ont été moins élevées et par conséquent les soldes des placements en valeurs mobilières (actifs) et des Obligations hypothécaires du Canada (passifs) ont été plus élevés, comparativement au Plan.

Le total de l'actif et le total du passif devraient atteindre respectivement 272 milliards de dollars et 257 milliards de dollars en 2013.

#### TOTAL DES CAPITAUX PROPRES

Le total des capitaux propres du Canada s'élevait à 13 845 millions de dollars au 31 décembre 2012, ce qui était relativement conforme aux 13 690 millions de dollars indiqués au Plan. Selon les estimations, le total des capitaux propres, composés principalement des résultats non distribués, devrait atteindre 15,5 milliards de dollars en 2013, 16,8 milliards en 2014 et 23,1 milliards en 2018.

#### RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS

À la clôture de 2012, les résultats non distribués totalisaient 12 782 millions de dollars, en hausse par rapport aux 11 164 millions de dollars constatés en 2011. La plus grande partie des résultats non distribués de 2012, soit 11 658 millions de dollars, provient des activités d'assurance prêt hypothécaire. La croissance des résultats non distribués provenant des activités d'assurance prêt hypothécaire au cours des derniers exercices reflète des volumes d'affaires élevés durant plusieurs exercices et, plus récemment, la gestion efficace de l'incidence des défauts pendant et après le récent ralentissement économique.

En 2012, les résultats non distribués englobaient également un montant de 1 220 millions de dollars lié aux activités de titrisation, ce qui représente une hausse par rapport aux 951 millions de dollars comptabilisés en 2011. Cette hausse est principalement attribuable à un accroissement des gains nets réalisés sur les instruments financiers découlant de la vente de placements qui a fait suite à la mise en œuvre d'une nouvelle politique de répartition de l'actif pour le portefeuille de placements des activités de titrisation.

En raison de la nature commerciale de ses activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, la SCHL est tenue de couvrir ses charges opérationnelles et ses

règlements futurs sans apport de fonds de la part du gouvernement du Canada. Outre les provisions actuelles au titre des règlements et les réserves de primes non acquises au titre des règlements futurs, des résultats non distribués sont également affectés à la capitalisation afin que des fonds suffisants soient disponibles pour les règlements et tout coût imprévu.

Les besoins en capital pour les activités d'assurance prêt hypothécaire sont déterminés conformément aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Des résultats non distribués de 9 983 millions de dollars ont été affectés à la capitalisation des activités d'assurance prêt hypothécaire en 2012. Des renseignements supplémentaires sont présentés à la section IV – Gestion des risques et portefeuilles de placements. Les résultats non distribués des activités de titrisation sont aussi affectés selon des principes de capital réglementaire ou économique. En 2012, dans le cadre des activités de titrisation, une tranche de 781 millions de dollars des résultats non distribués a été affectée à la capitalisation.

Les résultats non distribués de la SCHL comprennent également des réserves pour ses activités d'octroi de prêts. Le fonds de réserve est assujéti à une limite prescrite, et tout montant excédentaire doit être versé au gouvernement du Canada. Une portion de la réserve est conservée par la SCHL pour tenir compte du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation, de même que du risque de crédit lié aux prêts consentis aux termes du Programme de prêts pour les infrastructures municipales. Le fonds de réserve sert également à tenir compte des gains et pertes latents.

Les résultats non distribués de la SCHL, y compris les résultats affectés à la capitalisation ainsi qu'à la réserve, sont consolidés avec les Comptes publics du gouvernement du Canada et portés en réduction du déficit cumulé du gouvernement. Quant au résultat net de la Société, il permet d'améliorer la situation financière du gouvernement.

Le tableau suivant présente les points saillants du plan financier par secteur d'activité pour 2014 :

Points saillants – Plan financier de 2014 par secteur d'activité							
(En millions de dollars)	Programmes de logement	Octroi de prêts	Assurance prêt hypothécaire	Titrisation	FCH	Éliminations intersectorielles	Consolidé
Produits	1 945	557	2 396	509	5 030	(219)	10 218
Charges (y compris l'impôt sur le résultat)	1 945	538	1 099	319	5 030	(207)	8 724
Résultat net	-	19	1 297	190	-	(12)	1 494
Autres éléments du résultat global	-	7	(180)	(14)	-	12	(175)
Résultat global	-	26	1 117	176	-	-	1 319
Actif	-	13 328	22 528	4 376	211 147	(2 185)	249 194
Passif	-	13 252	7 255	2 760	211 147	(2 068)	232 346
Capitaux propres							
▪ Capital	-	25	-	-	-	-	25
▪ CAERG	-	-	945	6	-	(3)	948
▪ Résultats non distribués	-	51	14 328	1 610	-	(114)	15 875
Total des capitaux propres	-	76	15 273	1 616	-	(117)	16 848

## ■ RÉGIME DE RETRAITE DE LA SCHL

La SCHL s'engage à protéger la santé financière à long terme de la Caisse de retraite. Les niveaux de cotisation à la Caisse sont examinés périodiquement, notamment au moyen d'examens annuels des cotisations de la SCHL, pour veiller à ce qu'ils demeurent appropriés au regard des évaluations actuarielles annuelles. Les taux de cotisation des employés ont été relevés ces derniers exercices et ils ont été haussés à nouveau en 2013 afin d'être égaux à ceux du régime de retraite de la

fonction publique fédérale. La SCHL a également apporté en 2013 des changements à son régime de retraite à prestations déterminées afin que celui-ci se rapproche davantage – pour ce qui est des cotisations et des prestations – de celui offert aux employés de la fonction publique fédérale. Elle a aussi adopté un régime de retraite à cotisations déterminées auquel doivent adhérer tous les nouveaux employés depuis le 4 avril 2013.

## ■ PLAN FINANCIER PAR OBJECTIF

### OBJECTIF 1 – SOUTENIR L'ACCÈS À DES LOGEMENTS ABORDABLES POUR LES CANADIENS DANS LE BESOIN

La présente section couvre l'information financière sur les programmes de logement et les activités d'octroi de prêts qui s'applique à cet objectif.

#### Programmes de logement

Conformément à l'objectif 1, le gouvernement du Canada rembourse à la SCHL les paiements qu'elle effectue dans le cadre des programmes de logement afin de soutenir les Canadiens qui éprouvent des

besoins en matière de logement et ses charges opérationnelles connexes. Dans la présente section, l'information relative aux programmes de logement de la SCHL est essentiellement abordée selon l'exercice financier du gouvernement fédéral, soit du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars, conformément au cadre selon lequel le Parlement approuve le financement de ces programmes. En fonction de l'année civile, le financement se répartit ainsi :

Programmes de logement – Résultats financiers prévus								
(M\$)	Réel 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014	2015	2016	2017	2018
Dépenses des programmes de logement	2 074	1 988	2 023	1 833	2 122	1 933	1 936	1 934
Charges opérationnelles	123	113	117	112	108	103	97	95
Total des crédits	2 197	2 101	2 140	1 945	2 230	2 036	2 033	2 029

Pour l'exercice financier 2012-2013, 2 086,4 millions de dollars ont été versés en vertu des programmes de logement sous forme de subventions et de contributions, dont 2 031,7 millions, ou 97 %, visaient l'atteinte de cet objectif. De cette somme, 82 %, soit 1 672 millions de dollars, ont été affectés en vertu d'engagements à long terme pour les logements sociaux existants, qui sont permanents et non discrétionnaires. Le financement pour les nouveaux engagements au titre du logement abordable pour les Canadiens dans le besoin, y compris les Canadiens autochtones, s'est élevé à 292 millions de dollars.

En 2013-2014 et 2014-2015, environ 2 072,7 millions de dollars et 2 050,8 millions respectivement seront versés pour aider à combler les besoins en matière de logement des Canadiens à faible revenu. Ces montants représentent 98 % des dépenses totales prévues au titre des programmes de logement pour les périodes précitées.

Les dépenses prévues pour les programmes de logement sous l'objectif 1 sont détaillées ci-après :

■ **Cadre de référence pour l'investissement dans le logement abordable**

En 2011, les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement ont annoncé un investissement combiné en vue de réduire le nombre de Canadiens éprouvant des besoins en matière de logement en vertu d'un nouveau Cadre de référence pour l'investissement dans le logement abordable (IDLA).

La plupart des provinces et des territoires ont conclu une entente bilatérale dans le cadre de l'IDLA. Le Yukon a décidé de prolonger les ententes existantes de mise en œuvre des programmes relatifs à l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et des programmes d'aide à la rénovation hors réserves. Le financement fédéral pour la dernière année de l'IDLA 2011-2014 est compris dans le montant prévu pour 2013-2014.

Le Plan d'action économique de 2013 (budget de 2013) a annoncé le renouvellement de l'IDLA pour la période de 2014 à 2019. Ce financement est compris dans le Plan à compter de 2014-2015.

De plus, le financement pour 2013-2014 et 2014-2015 comprend les dépenses de 100 millions de dollars pour la production de logements abordables au Nunavut, tel qu'il a été annoncé dans le Plan d'action économique 2013. Ce financement sera engagé sur deux exercices aux termes des changements apportés aux ententes bilatérales en vertu de l'IDLA avec le territoire.

■ **Ententes à long terme sur l'aide au logement**

Les fonds versés aux ensembles de logements en vertu d'ententes à long terme entrent dans deux catégories : les ententes sur le logement social (ELS) et les ententes administrées par la SCHL et les provinces.

**Ententes sur le logement social :** Les provinces et territoires, à l'exception de l'Île-du-Prince-Édouard, du Québec et de l'Alberta, ont conclu des ententes sur le logement social (ELS) en vue de se voir dorénavant confier l'administration du parc de logements sociaux existants. Le plan financier prend en considération les modalités des ententes et reflète l'hypothèse selon laquelle aucune entente ne sera signée avec les trois provinces restantes sur l'horizon de planification.

Dans le cas des sept provinces et des trois territoires qui ont conclu des ELS, les crédits fédéraux à l'appui des obligations permanentes continuent d'être versés aux provinces et aux territoires conformément aux cadres de responsabilisation stipulés dans chaque entente. En outre, les provinces et les territoires ont reçu leur part des réserves pour risques de défaut et pour variations des taux d'intérêt et d'inflation lors de la prise en charge de l'administration du parc de logements. En contrepartie de la latitude et des crédits fédéraux, les provinces et les territoires ont accepté d'assumer la responsabilité de l'administration et de tous les risques financiers liés au parc, y compris en ce qui concerne les taux d'inflation et d'intérêt, les cas de défaut et les coûts de modernisation et d'amélioration.

Les fonds versés dans le cadre de ces ententes sur le logement social représentent plus de 0,9 milliard de dollars sur les 1,7 milliard actuellement fournis sous forme de subventions permanentes pour le parc existant de logements sociaux en vertu d'ententes à long terme.

**Ententes administrées par la province ou la SCHL :** Au sein des administrations qui n'ont pas signé d'ELS (Île-du-Prince-Édouard, Québec et Alberta), les ententes à long terme sont administrées par la province ou par la SCHL. De plus, en Ontario et en Colombie-Britannique, le portefeuille des coopératives d'habitation géré par le gouvernement fédéral n'a pas été transféré aux provinces en vertu des ELS; son administration continue d'être assumée par la SCHL.

- **Financement initial et financement pour la préparation de projets (FPP)**  
Aux termes du financement initial et du financement pour la préparation de projets (voir le glossaire), une aide financière est versée aux organisations pendant les toutes premières étapes de la préparation d'un projet de logement abordable qui ne nécessitera pas de subvention fédérale. Bien que le financement au cours d'un exercice ne puisse être directement lié aux logements bénéficiant d'une aide au cours du même exercice, les fonds disponibles à compter de 2014-2015 oscillent entre 4,5 millions et 5,1 millions de dollars par exercice.

Les organisations qui reçoivent du financement initial et du financement pour la préparation de projets reçoivent également des conseils et de l'information par l'entremise du Centre du logement abordable de la SCHL (voir le glossaire). Au total, le Centre a soutenu quelque 3 196 logements en 2012, que ce soit au moyen du financement décrit ci-dessus ou par d'autres instruments.

- **Aide enrichie**  
Grâce à l'aide enrichie, la SCHL fournit un financement de dernier recours aux ensembles de logements en difficulté financière qui sont visés par l'article 95 en vertu d'un programme antérieur à 1986. Les difficultés touchant les ensembles

découlent de plusieurs facteurs, notamment la détérioration du marché local, la mauvaise gestion des ensembles et le report de l'entretien de ceux-ci. L'aide enrichie est actuellement plafonnée à 5 millions de dollars par exercice.

- **Programmes de logement dans les réserves**  
Le niveau de référence de la SCHL est majoré de 4 millions de dollars par exercice de façon permanente pour le financement de nouveaux engagements au titre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves et du Programme d'aide à la remise en état des logements. En 2014-2015, la SCHL versera 1,75 million de dollars pour les activités de développement du potentiel des Autochtones et de liaison avec les Premières Nations.

- **Examen stratégique (2009) et examen des dépenses du gouvernement (2011)**  
Dans le budget de 2009, le gouvernement fédéral a annoncé un plan pour exécuter une analyse approfondie de tous les programmes en vue d'en garantir la pertinence, l'efficacité et l'efficience. Il a annoncé les résultats de l'examen stratégique dans le budget de 2010.

En 2011, des efforts pour réduire le déficit fédéral ont été déployés par tous les ministères et organismes fédéraux, y compris la SCHL. L'accent a été mis sur la réduction des dépenses et a exigé un examen des activités de la SCHL et des programmes financés par les crédits parlementaires. Les résultats d'ensemble de l'exercice d'examen des dépenses du gouvernement ont été annoncés dans le budget de 2012.

Dans le cadre de ces deux activités, la SCHL a constaté qu'il lui serait possible de réaliser des économies de 99,9 millions de dollars en 2011-2012, de 106,6 millions en 2012-2013, de 126,4 millions en 2013-2014 et de 204,6 millions de dollars en 2014-2015 et les exercices suivants, en misant sur l'efficacité de l'administration et des programmes. Ces économies n'auront pas d'incidence sur les Canadiens à faible revenu qui reçoivent une aide au logement du gouvernement fédéral ou provincial/territorial.

## Octroi de prêts

Les activités d'octroi de prêts sont essentiellement liées au prêt direct. Aux termes du prêt direct, la SCHL consent du financement hypothécaire (nouveaux prêts ou renouvellement de prêts existants) à des organismes, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves, qui reçoivent des subventions fédérales. La SCHL obtient les fonds nécessaires dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État, ce qui lui permet d'offrir ces prêts à des taux d'intérêt plus bas, et de contribuer ainsi à diminuer les frais d'exploitation des ensembles d'habitation. Les taux des prêts directs consentis par la SCHL sont fondés sur le coût de financement des emprunts auprès du gouvernement, majoré d'une faible marge pour couvrir les charges d'administration. Les activités d'octroi de prêts sont exercées en fonction du seuil d'équilibre prévu.

Les ensembles de logements sociaux profitent ainsi de taux d'intérêt inférieurs à ceux qu'ils pourraient obtenir autrement. Les activités d'octroi de prêts se rapportent principalement au refinancement des prêts directs déjà octroyés par la SCHL. Lorsque de nouveaux prêts sont consentis, ils émanent des programmes de logement dans les réserves ou d'ensembles de logements sociaux désireux de renouveler un prêt hypothécaire qui leur avait été consenti par une autre institution financière.

Les activités d'octroi de prêts comprennent également des prêts consentis aux termes du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM), un volet du Plan d'action économique du Canada, et d'autres prêts accordés en vertu de diverses dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*. En tout, deux milliards de dollars de prêts à faible coût ont été versés à des municipalités dans le cadre du PPIM pour financer des travaux d'infrastructure liés au logement.

En 2012, le résultat net des activités d'octroi de prêts s'est établi à 19 millions de dollars, soit 10 millions de plus que le Plan, en raison surtout des autres produits qui ont été de 17 millions de dollars supérieurs à la cible du Plan. Cet écart découle principalement du recouvrement plus élevé que prévu des charges relatives aux avantages postérieurs à l'emploi – de l'ordre de 8 millions de dollars – se rapportant aux programmes de logement, étant donné que des pertes actuarielles

importantes subies en 2011 n'avaient pas été prévues au Plan. Ces dépenses sont recouvrées auprès du gouvernement du Canada au moyen des crédits parlementaires. L'écart des autres produits s'explique en outre par l'augmentation de 4 millions de la juste valeur des biens immobiliers, en raison de l'ajout d'une propriété au portefeuille immobilier des activités d'octroi de prêts en 2012, et des intérêts de 3 millions de dollars perçus sur un remboursement d'impôt pour un exercice antérieur. Le résultat net est estimé à 31 millions de dollars en 2013 et devrait s'établir entre 8 millions et 19 millions de dollars par exercice pendant la période de planification. Le résultat net est principalement constitué du recouvrement des charges relatives aux avantages postérieurs à l'emploi se rapportant aux activités des programmes de logement, qui est comptabilisé dans les autres produits. Ces charges sont comptabilisées dans la réserve pour l'octroi de prêts pendant l'exercice au cours duquel elles surviennent et elles sont recouvrées au moyen des crédits parlementaires sur une base d'amortissement. Un facteur secondaire du résultat net projeté sur l'horizon de planification est la variation des gains (pertes) latents sur les instruments financiers.

Au 31 décembre 2012, les prêts et investissements liés aux programmes de logement s'élevaient à 11,8 milliards de dollars. Ils sont estimés à 11,0 milliards de dollars en 2013 et devraient baisser pour s'établir à 6,7 milliards d'ici 2018, puisque les remboursements de prêts existants dépasseront les nouveaux engagements de prêt.

Les résultats des activités d'octroi de prêts sont conservés par la Société dans une réserve qui est assujettie à une limite prescrite de 240 millions de dollars. Du point de vue administratif, tel qu'il a été approuvé par le Conseil du Trésor le 10 décembre 2003, cette réserve se répartit en deux composantes. La première composante, la réserve pour les gains (pertes) latents, comporte un plafond de 115 millions de dollars et a pour but d'absorber les variations latentes de la juste valeur marchande touchant les activités d'octroi de prêts en raison de la conjoncture du marché. La seconde composante, la réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts, est plafonnée à 125 millions de dollars et est conservée par la Société dans le cadre de sa stratégie pour tenir

compte du risque de taux d'intérêt applicable aux prêts remboursables par anticipation, de même que du risque de crédit lié aux prêts contractés aux termes du PPIM.

Le tableau Fonds de réserve présente plus en détail les soldes des réserves au 31 décembre 2012 et ceux prévus jusqu'en 2018.

Octroi de prêts – Résultats financiers prévus								
(M\$)	Réel 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014	2015	2016	2017	2018
Produits (pertes) d'intérêts nets	18	23	25	18	18	19	17	13
Gains (pertes) latents sur les instruments financiers	(8)	(16)	0	(7)	(10)	(15)	2	3
Autres produits	31	26	35	32	30	26	23	23
Charges opérationnelles	19	26	26	25	25	25	24	23
Impôt sur le résultat	3	(3)	3	(1)	(2)	(3)	1	1
Résultat net	19	10	31	19	15	8	17	15
Autres éléments du résultat global	(39)	44	10	7	56	44	19	3
Résultat global	(20)	54	41	26	71	52	36	18
Prêts et investissements liés aux programmes de logement	11 779	10 968	11 023	10 076	9 155	8 284	7 466	6 681
Autres actifs	2 820	2 844	2 839	3 252	3 239	3 058	3 025	2 560
Total de l'actif	14 599	13 812	13 862	13 328	12 394	11 342	10 491	9 241
Total du passif	14 590	13 695	13 812	13 252	12 247	11 143	10 256	8 988
Capitaux propres								
▪ Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25	25
▪ Fonds de réserve	(16)	92	25	51	122	174	210	228
Total des capitaux propres	9	117	50	76	147	199	235	253

Fonds de réserve								
(M\$)	Réel 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014	2015	2016	2017	2018
Réserve pour les gains (pertes) latents	(118)	(25)	(82)	(54)	11	57	93	114
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	102	117	107	105	111	117	117	114
Total de la réserve	(16)	92	25	51	122	174	210	228

## OBJECTIF 2 – FACILITER L'ACCÈS DES CANADIENS À UN ÉVENTAIL D'OPTIONS DE LOGEMENT ET ENCOURAGER LA STABILITÉ DU SYSTÈME FINANCIER ET LE FONCTIONNEMENT EFFICACE ET LA COMPÉTITIVITÉ AU SEIN DU MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITATION, TOUT EN Y CONTRIBUANT ET EN TENANT DÛMENT COMPTE DES RISQUES DE PERTES QUE LA SOCIÉTÉ ENCOURT

La présente section couvre l'information financière pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, les activités de titrisation et celles de la FCH aux termes de cet objectif. Tel qu'il est indiqué précédemment, les produits et les charges se rapportant à l'administration, par la SCHL, du cadre juridique des obligations sécurisées sont comptabilisés dans les activités de titrisation. Ces activités sont de nature commerciale et ne sont pas soutenues par des crédits parlementaires.

### Activités d'assurance prêt hypothécaire

Le volume de prêts assurés par la SCHL est tributaire de l'économie, des mises en chantier, des pressions de la concurrence et du contexte réglementaire.

Le résultat net des activités d'assurance prêt hypothécaire a atteint 1 414 millions de dollars en 2012, soit 83 millions de plus que le Plan. Cet écart par rapport au Plan est largement attribuable aux règlements nets inférieurs aux prévisions, mais aussi aux primes et droits acquis ainsi qu'aux gains latents sur les instruments financiers plus élevés que prévu.

À la clôture de 2012, les activités d'assurance prêt hypothécaire étaient soutenues par des capitaux propres de 12 705 millions de dollars, comparativement à une cible de 12 412 millions indiquée au Plan. L'écart est essentiellement attribuable à un résultat net supérieur aux attentes et à une augmentation du cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) découlant de la conjoncture des marchés financiers, qui a entraîné une augmentation des gains latents sur les placements en valeurs mobilières.

L'évaluation actuarielle annuelle des activités d'assurance prêt hypothécaire au 30 septembre 2012, préparée par l'actuaire désigné indépendant de la SCHL, a confirmé la suffisance des provisions relatives au passif des contrats.

Le résultat net devrait atteindre 1 344 millions de dollars pour 2013, comparativement à une projection de 1 322 millions de dollars dans le Plan d'entreprise 2013-2017. L'écart s'explique essentiellement par des gains nets réalisés sur les placements plus élevés que prévu. Selon les projections, le résultat net devrait diminuer pour s'établir à 1 297 millions de dollars en

Activités d'assurance prêt hypothécaire – Résultats financiers prévus								
(M\$)	Réal 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014	2015	2016	2017	2018
Total des produits	2 577	2 556	2 517	2 396	2 342	2 320	2 350	2 406
Total des charges	691	809	742	684	664	674	704	720
Résultat global	1 522	1 196	1 451	1 117	1 278	1 308	1 308	1 335
Résultats non distribués non affectés	1 675	2 312	2 523	3 903	5 437	6 840	8 065	9 232
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	9 983	10 666	10 496	10 425	10 272	10 203	10 263	10 381

2014, puis osciller entre 1 248 millions et 1 280 millions de dollars au cours des exercices subséquents compris dans la période de planification.

Compte tenu des volumes prévus dans le Plan d'entreprise et du volume annuel des remboursements se situant entre 60 et 65 milliards de dollars, l'encours d'assurance devrait diminuer et passer d'environ 554 milliards de dollars à la clôture de 2013 à environ 545 milliards à la clôture de 2014, puis à 513 milliards approximativement d'ici la fin de 2018. (Voir le tableau Points saillants des résultats financiers à la section VI.) En vertu de l'article 15 de la *Loi nationale sur l'habitation*, l'encours total des prêts assurés par la SCHL ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars.

En septembre 2013, le ministre des Finances a informé la SCHL de sa décision d'appliquer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, des droits de garantie en ce qui

concerne les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Ces droits seront versés annuellement au gouvernement du Canada et seront fondés sur le montant des primes souscrites (perçues) pour les activités d'assurance prêt générale et sur le montant des prêts assurés dans le cadre de l'assurance de portefeuille de la SCHL. Les droits seront différés et comptabilisés en charges sur la période de 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 hypothécaires sous-jacents. L'incidence de ces droits n'a pas été prise en compte dans les résultats du présent plan financier, mais une estimation est fournie dans le tableau ci-après. Les futurs plans d'entreprise tiendront compte de ces droits et de leur incidence.

Activités d'assurance prêt hypothécaire – Droits de garantie à verser au gouvernement du Canada						
(M\$)	Plan					
	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Droits à verser au gouvernement du Canada	53,2	53,1	53,9	55,0	56,2	271,4
Incidence sur le résultat net	4,2	11,7	18,8	24,2	28,2	87,1

## Activités de titrisation et Fiducie du Canada pour l'habitation

Aux termes de ses programmes de titrisation, la SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) par des institutions financières, ainsi qu'aux Obligations hypothécaires du Canada 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.

En plus des données présentées ci-après, des informations sur les programmes de titrisation de la SCHL sont fournies à la section Plan de titrisation, plus loin dans le présent résumé.

En 2012, des titres cautionnés par la SCHL ont permis aux prêteurs de se procurer 119,5 milliards de dollars de fonds aux fins du crédit hypothécaire. Ce montant dépasse de 55,5 milliards de dollars celui de 64 milliards indiqué au Plan. En vertu du Programme des TH LNH, les institutions financières 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. Le résultat net des activités de titrisation s'est établi à 273 millions de dollars, soit 114 millions (ou 121 %) de plus que le Plan, en raison surtout des gains nets réalisés sur

les instruments financiers plus élevés que prévu ayant découlé de la vente de titres de placement en vue de la mise en application d'une nouvelle politique de répartition de l'actif.

Au 31 décembre 2012, avec les 119,5 milliards de dollars de titres cautionnés en 2012, les cautionnements en vigueur de la SCHL totalisaient 381,6 milliards de dollars – soit 203 milliards de dollars d'OHC et 178,6 milliards de dollars de TH LNH du marché, dont 47 milliards de dollars ont été achetés en vertu du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA). En vertu de l'article 15 de la *Loi nationale sur l'habitation*, le montant total des cautionnements en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars.

Conformément à la LNH, le ministre des Finances approuve le montant des cautionnements permis aux termes des programmes des TH LNH et des OHC

chaque année. En 2013, les plafonds ont été fixés à 85 milliards et à 50 milliards de dollars respectivement. Ce processus d'approbation annuel peut avoir une incidence sur les projections comprises dans le présent plan financier. Le gouvernement examine en outre la possibilité d'apporter des changements au produit d'assurance de portefeuille (prêts à faible RPV) de la SCHL et à l'utilisation de celui-ci en titrisation, ce qui pourrait également avoir des répercussions sur les projections indiquées dans les présentes.

Le tableau qui suit présente les projections relatives aux cautionnements de titres pour la période de 2013 à 2018.

Selon les projections sur les titres présentées dans le tableau qui suit et compte tenu des échéances nettes, les cautionnements en vigueur devraient demeurer relativement stables sur l'horizon de planification.

Activités de titrisation – Titres cautionnés par exercice								
(M\$)	Réal 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014 <sup>1</sup>	2015	2016	2017	2018
TH LNH du marché	79 631	55 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000
OHC	39 900	35 000	39 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Total	119 531	90 000	124 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000

<sup>1</sup> Le plan financier a été élaboré en fonction des montants prévus ci-dessus. Le 19 décembre 2013, le ministre des Finances a approuvé, pour 2014, de nouveaux cautionnements au titre du Programme des TH LNH jusqu'à concurrence de 80 milliards de dollars, et de nouvelles émissions au titre du Programme des OHC jusqu'à concurrence de 40 milliards de dollars. Ces mesures n'auront aucune incidence significative sur les résultats financiers de la SCHL figurant aux présentes.

Total des cautionnements en vigueur								
(M\$)	Réal 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014	2015	2016	2017	2018
Total des TH LNH du marché en circulation à la clôture de l'exercice	179	210	204	235	249	252	256	241
Total des OHC en circulation à la clôture de l'exercice	203	203	206	210	219	227	237	239
Total des cautionnements en vigueur à la clôture de l'exercice	382	413	410	445	468	479	493	480

Selon les estimations pour 2013 fondées sur les résultats au milieu de l'exercice, le résultat net des activités de titrisation sera de 9 millions de dollars inférieur aux prévisions pour s'établir à 198 millions, essentiellement en raison de produits de placements et de gains nets sur les instruments financiers inférieurs aux prévisions. Les résultats non distribués devraient totaliser 1 419 millions de dollars à la fin de l'exercice 2013, par rapport aux 1 434 millions indiqués dans le Plan. Cet écart découle principalement du résultat net inférieur aux prévisions, de même que d'une différence dans le solde d'ouverture des résultats non distribués.

Selon les prévisions, le total des produits déclinera et passera de 1 744 millions de dollars en 2013 à 319 millions en 2018. Ce total englobe les produits d'intérêts provenant des titres hypothécaires LNH – prêts et créances, qui sont contrebalancés par les charges d'intérêts. Les diminutions des produits et charges ainsi que de l'actif et du passif sont essentiellement attribuables aux placements qui viennent à échéance dans le cadre du PAPHA. Tous ces actifs seront arrivés à échéance à la clôture de 2015.

Le tableau qui suit présente les points saillants des résultats financiers projetés pour les activités de titrisation et la FCH.

Titrisation et Fiducie du Canada pour l'habitation – Résultats financiers prévus								
(M\$)	Réal 2012	Plan 2013	Estimé 2013	Plan				
				2014	2015	2016	2017	2018
<b>FCH</b>								
Produits	6 167	5 537	5 419	5 030	5 117	5 487	6 265	7 248
Charges	6 167	5 537	5 419	5 030	5 117	5 487	6 265	7 248
Résultat global	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultats non distribués	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Titrisation</b>								
Total des produits	2 061	1 765	1 744	509	294	287	310	319
Charges	1 693	1 489	1 479	256	31	17	17	17
Résultat global	220	208	212	176	197	211	236	249
Résultats non distribués non affectés	439	619	664	852	845	1 000	1 172	1 381
Résultats non distribués affectés à la capitalisation	781	815	755	758	969	1 022	1 073	1 090

#### ADMINISTRATION DU CADRE JURIDIQUE DES OBLIGATIONS SÉCURISÉES CANADIENNES

En 2012, la SCHL a mis en place les systèmes, les technologies et l'infrastructure nécessaires pour mettre en œuvre le cadre juridique des obligations sécurisées et, en 2013, elle a commencé l'inscription des émetteurs et des programmes admissibles. La SCHL poursuivra l'inscription des émetteurs

et des programmes, tiendra le registre et s'assurera que les émetteurs se conforment au Guide des programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées.

La SCHL impose des droits proportionnels aux coûts d'administration du cadre juridique. Bien que ni la SCHL ni le gouvernement ne fournissent de garantie aux termes du cadre juridique des obligations sécurisées, les coûts et les droits connexes sont comptabilisés dans les activités de titrisation de la SCHL.

## OBJECTIF 3 – FAVORISER LA PRISE DE DÉCISIONS ÉCLAIRÉES EN MATIÈRE D'HABITATION ET CONTRIBUER À UN SYSTÈME DE LOGEMENT STABLE, COMPÉTITIF ET NOVATEUR

La présente section couvre l'information financière pour les programmes de logement en lien avec les activités de recherche sur le logement et l'élaboration de politiques d'intérêt public en matière d'habitation.

### Programmes de logement

La SCHL mène des activités de recherche et de diffusion de l'information qui favorisent l'accès à des logements abordables, durables et de grande qualité pour les Canadiens. Les études de marché qu'elle réalise appuient également le rôle que joue la Société dans la stabilité du système financier et du marché du logement et la prospérité du secteur de l'habitation au sein de l'économie du pays en aidant les intervenants du secteur à prendre des décisions plus éclairées. Les activités relatives au présent objectif appuient aussi l'élaboration de politiques d'intérêt public en matière de logement.

Sur les 2 086,4 millions de dollars affectés aux programmes de logement en 2012-2013, 54,7 millions (environ 3 %) ont été consacrés à l'atteinte du présent objectif.

En 2013-2014 et 2014-2015, des montants approximatifs de 47,6 millions et de 46,5 millions de dollars respectivement seront affectés à cet objectif. Ces montants représentent environ 2 % et 3 % du total des dépenses des programmes de logement prévues pour 2013-2014 et 2014-2015 respectivement. Les besoins en ressources prévus reflètent les résultats de l'examen stratégique de 2009 et de l'examen des dépenses du gouvernement de 2011, qui seront intégrés progressivement sur l'horizon de planification.

## ■ BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Le budget de fonctionnement comprend les ressources nécessaires pour générer et administrer les volumes d'activités prévus et soutenir l'application des programmes de logement ainsi que les activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL. Les besoins en ressources humaines sont planifiés et comptabilisés en années-personnes et reflètent les volumes d'activités prévus ainsi que les normes de rendement.

En 2012, les charges réelles ont totalisé 335,2 millions de dollars, soit 15,5 millions ou 4 % de moins que les 350,7 millions de dollars prévus dans le Plan. À 29,4 millions de dollars, la charge de retraite a été de 12,1 millions de dollars supérieure au montant prévu initialement. Cet écart à la hausse a été financé en grande partie par le report d'investissements dans les technologies et par des frais de gestion de placements inférieurs aux prévisions. Les charges ont été inférieures aux prévisions en raison des réductions ponctuelles des recouvrements de la taxe de vente du Québec et des charges liées aux assurances collectives et aussi parce que la SCHL a continué de limiter ses charges discrétionnaires.

En 2013, les charges opérationnelles devraient atteindre 381,7 millions de dollars. Bien que cela soit conforme au budget global, la charge de retraite demeure un point de pression.

Le budget initial de 2013 de la SCHL prévoyait une charge de retraite bien supérieure à celle de 2012, à 49,7 millions de dollars, en raison de la norme comptable internationale (IAS) 19. L'IAS 19, qui est

entrée en vigueur en janvier 2013, exige que le taux d'actualisation employé pour calculer les produits d'intérêts sur l'actif du régime de retraite soit le même taux que celui utilisé pour mesurer l'obligation au titre des prestations de retraite, au lieu du taux de rendement attendu, tel qu'il était permis auparavant. Puisque la faiblesse des taux d'intérêt persiste, il est maintenant projeté que la charge de retraite sera de 57,0 millions de dollars, soit 7,3 millions de dollars de plus que le budget. La SCHL a réaffecté sa réserve pour imprévus et ses ressources non engagées afin de pallier cette insuffisance en 2013.

Le budget de 2013 de la SCHL prévoyait des provisions pour les coûts liés au rôle de surveillance du BSIF. Ces provisions ont été adéquates en 2013, surtout parce que les activités ne font que débuter. Ces activités seront une source de pression sur le budget à compter de 2014.

Le budget de 2013 de la SCHL reflétait également les compressions représentant la contribution de la SCHL à l'examen des dépenses du gouvernement fédéral qui a été annoncé dans le budget de 2012. La SCHL demeure en bonne voie de réaliser la suppression de 71 années-personnes d'ici 2015 grâce à la réalisation de gains d'efficience liés à l'administration du parc de logements sociaux gérés par le gouvernement fédéral, à la rationalisation des activités de recherche et de diffusion de l'information et à l'élimination des activités de promotion des exportations. En 2013, 65,5 des 71 années-personnes ont été éliminées comme prévu.

Budget de fonctionnement				
	Réel 2012	Approuvé 2013	Estimé 2013	Approuvé 2014
Années-personnes	1 900,2	1 878,2	1 878,2	1 882,9
(en millions de dollars)				
Charges de personnel, à l'exclusion de la charge de retraite	207,4	217,9	218,7	219,5
Charges autres que de personnel	98,4	114,1	106,0	123,5
Total partiel, à l'exclusion de la charge de retraite	305,8	332,0	324,7	343,0
Charge de retraite	29,4	49,7	57,0	51,5
Total, y compris la charge de retraite	335,2	381,7	381,7	394,5

Le tableau qui précède résume les besoins en ressources opérationnelles pour 2014.

Les principaux facteurs qui ont une incidence sur les besoins en ressources opérationnelles de la SCHL pour 2014 sont décrits ci-après :

- **Charge de retraite**

À 51,5 millions de dollars pour 2014, la charge de retraite du régime à prestations déterminées de la SCHL continue de représenter un élément important des charges opérationnelles globales, soit 13,1 % du budget total. Cependant, en raison d'une hausse prévue des taux d'intérêt sur l'horizon de planification, la charge de retraite devrait diminuer pendant les exercices à venir, pour s'établir à 17,3 millions de dollars en 2018.

Compte tenu de la pression croissante exercée sur les régimes de retraite, la SCHL a mis en place un régime de retraite à cotisations déterminées pour les nouveaux employés et les employés contractuels admissibles, qui est entré en vigueur en avril 2013. La SCHL a travaillé avec des consultants de l'extérieur en régimes de retraite afin d'évaluer les caractéristiques possibles et est d'avis que ses régimes, y compris le régime à cotisations déterminées, sont concurrentiels. Ce régime devrait continuer de favoriser l'atteinte des objectifs de la Société en matière de gestion des talents.

- **Surveillance par le BSIF**

Le budget de fonctionnement pour 2014 tient compte des provisions pour le remboursement au BSIF des dépenses engagées relativement aux examens ou aux enquêtes auxquels il a procédé

pendant l'exercice. La SCHL demeure engagée à mener toutes ses activités conformément aux bonnes pratiques de commerce, en tenant dûment compte des risques de pertes qu'elle encourt.

- **Technologies de l'information (TI)**

Dans le cadre de sa stratégie pluriannuelle, la SCHL a concentré ses investissements initiaux majeurs sur la mise à niveau de ses logiciels de trésorerie et de placements. Pendant les exercices à venir, la SCHL remplacera aussi ses outils de courrier électronique et de gestion de l'information afin de mieux s'aligner sur les technologies de pointe dans le secteur et elle mettra en œuvre un progiciel de gestion intégré (PGI). D'autres investissements sont prévus afin d'améliorer les mesures de précaution en matière de sécurité des TI de la SCHL tout en se protégeant contre les risques accrus et les cybermenaces.

La SCHL procédera en outre à une analyse comparative visant à déterminer si ses investissements dans les technologies sont suffisants pour répondre à ses besoins organisationnels et conformes aux pratiques exemplaires du secteur.

- **Autres**

La SCHL a modifié ses régimes d'assurance collective en juillet 2013 afin d'assurer leur viabilité à long terme et, de façon plus générale, de faire en sorte que son régime de rémunération globale demeure concurrentiel en offrant davantage de souplesse aux participants. La SCHL a de plus réduit ses budgets de déplacement de 5 % pour 2014 afin de respecter l'esprit et l'intention des orientations annoncées par le gouvernement dans son budget de 2013.

### ■ Années-personnes

Le nombre d'années-personnes prévu pour les programmes de logement reflète l'incidence de l'examen des dépenses du gouvernement.

Le nombre d'années-personnes prévu pour les activités d'assurance prêt hypothécaire augmente en 2014, compte tenu des activités de soutien à la surveillance par le BSIF, à la gouvernance et à l'atténuation des risques. Ce nombre diminue au cours des exercices suivants, principalement en raison de la baisse des activités liées aux fonctions de règlement des demandes et d'administration

de propriétés. En ce qui concerne les activités de titrisation, le nombre d'années-personnes prévu, qui s'accroît de 2013 à 2014 puis se stabilise par la suite, comprend la provision initiale pour les exigences relatives à l'examen par le BSIF ainsi que les améliorations des technologies connexes. Quant au nombre d'années-personnes prévu dans le cadre des activités d'octroi de prêts, il diminue en 2014 en raison d'un certain nombre d'améliorations et de gains d'efficacité des processus. De légères variations sur l'horizon de planification reflètent le calendrier de renouvellement des prêts directs.

## ■ BUDGET DES DÉPENSES EN CAPITAL POUR LE MOBILIER, LE MATÉRIEL ET LES LOCAUX ADMINISTRATIFS

Le budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs sert à l'aménagement des bureaux de la SCHL, à la réparation et au remplacement continus des actifs usés, à l'acquisition d'actifs et au paiement de la tranche en capital des loyers au titre du bail à long terme de l'immeuble « C » du Bureau national, ainsi qu'à un investissement annuel d'environ 1,0 million de dollars pendant cinq ans dans des initiatives visant l'efficacité énergétique du complexe du Bureau national, qui a débuté en 2011.

Les engagements au titre du budget des dépenses en capital pour 2012 ont totalisé 5,4 millions de dollars, soit 89 % du montant indiqué dans le

Plan. Cette sous-consommation est en grande partie attribuable à des retards dans la mise en application du programme de gestion de l'énergie de l'exercice, puisque plusieurs initiatives de 2011 se sont poursuivies en 2012 et des options plus éconergétiques ont été recherchées pour la modernisation des installations mécaniques de l'un des immeubles faisant partie du complexe du Bureau national de la SCHL.

Les besoins projetés de 6,6 millions de dollars en 2013, dont 1,0 million de dollars pour des initiatives d'efficacité énergétique, correspondent au budget approuvé.

Les prévisions des besoins en capital sont de 7,2 millions de dollars pour 2014.

Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs				
(en milliers de dollars)	Engagé 2012	Approuvé 2013	Estimé 2013	Approuvé 2014
Mobilier et matériel	532,4	585,0	515,0	721,0
Locaux administratifs	2 415,9	3 190,0	3 260,0	3 336,8
Obligations en vertu du contrat de location-financement	2 495,2	2 797,6	2 797,5	3 136,5
Total	5 443,5	6 572,6	6 572,5	7 194,3

## ■ BUDGET DES DÉPENSES EN CAPITAL POUR LES PRÊTS ET LES INVESTISSEMENTS

Le Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de la Société permet d'effectuer des emprunts afin d'acquérir, de construire ou de rénover des logements dans le cadre des divers programmes relevant de la *Loi nationale sur l'habitation* et d'aider les Canadiens dans le besoin à avoir accès à des logements abordables, convenables et en bon état.

Les engagements en capital pris en 2012 ont totalisé 269,3 millions de dollars, soit 4 % de moins par rapport aux 279,8 millions de dollars indiqués au Plan.

Les budgets des dépenses en capital de 234,3 millions de dollars pour 2013 et de 112,5 millions pour 2014 rendent compte de la prestation continue des programmes d'aide à la rénovation à l'extérieur des réserves aux termes de l'Investissement dans le logement abordable jusqu'en mars 2014 et à l'intérieur des réserves jusqu'en mars 2019, ainsi que de l'engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves.

Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements				
(M\$)	Réel 2012	Approuvé 2013	Estimé 2013	Approuvé 2014
Total	269,3	234,3	218,1	112,5

## ■ PLAN D'EMPRUNT

Avant 1993, la SCHL obtenait du financement pour ses activités d'octroi de prêts en contractant des emprunts directement auprès du gouvernement du Canada. De 1993 jusqu'au début de 2008, la SCHL empruntait sur les marchés financiers. Depuis avril 2008, elle obtient du financement en contractant des emprunts auprès du Trésor aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE) du gouvernement fédéral.

La SCHL emprunte en vue de financer les catégories d'activités suivantes :

1. Fins prévues à la partie I de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), notamment les titres hypothécaires créés en vertu de la LNH (TH LNH) et les prêts hypothécaires connexes, y compris le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA);

2. Programme de prêt direct au logement social;
3. Autres prêts et investissements liés aux programmes de logement, ce qui comprend les prêts consentis aux termes du Programme de prêts pour les infrastructures municipales;
4. Gestion de la trésorerie et liquidité.

Le plan d'emprunt de la SCHL pour 2014 inclut de nouveaux besoins de 0,8 milliard de dollars pour le Programme de prêt direct, et des remboursements de 28,3 milliards de dollars, dont 27,1 milliards se rapportent à des arrivées à échéance dans le cadre du PAPHA. La SCHL dispose d'une autorisation pour un encours d'emprunts ne dépassant pas 43,5 milliards de dollars en 2014.

## ■ PLAN DE TITRISATION

Le Programme des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) sont deux piliers importants dans la diversification du financement hypothécaire mis à la disposition des institutions financières canadiennes. Le cadre de financement fiable de ces programmes avantage particulièrement les prêteurs hypothécaires de moindre envergure qui n'ont pas la taille de leurs concurrents, mais qui, grâce aux programmes de titrisation de la SCHL, peuvent obtenir du financement hypothécaire à l'habitation. L'effet ultime de ces programmes est que les Canadiens cherchant du financement hypothécaire profitent d'une concurrence plus vive sur ce marché.

### TH LNH

Le Programme des TH LNH encadre la conversion de prêts hypothécaires assurés en titres négociables, ce qui crée un marché hypothécaire secondaire plus efficient. Les prêts hypothécaires à l'habitation sont assurés contre un défaut de paiement de l'emprunteur. Aux termes du Programme des TH LNH, des émetteurs agréés, qui doivent respecter des critères d'admissibilité, participent au programme en émettant des titres hypothécaires LNH adossés à des blocs de prêts hypothécaires à l'habitation assurés et destinés à être vendus à des investisseurs. Les TH LNH sont des titres avec amortissement et flux identiques modifiés. Les investisseurs reçoivent un montant mensuel égal au coupon des TH et aux paiements de capital reçus à l'égard des prêts hypothécaires sous-jacents. L'émetteur doit veiller à ce que des fonds soient disponibles afin de payer les investisseurs, que le débiteur hypothécaire se soit acquitté de ses obligations de paiement ou non.

Aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL, en sa qualité de caution, accorde aux investisseurs un cautionnement de paiement périodique du capital et des intérêts. Le cautionnement de la SCHL est une obligation directe, irrévocable et inconditionnelle de

la Société et, par conséquent, du gouvernement du Canada. En sa qualité de caution, la SCHL continuera d'améliorer ses produits, ses politiques et ses activités afin de rendre le programme plus efficient et efficace.

Des émissions de 85 milliards de dollars de TH LNH du marché sont prévues au Plan pour 2014.<sup>1</sup>

### Obligations hypothécaires du Canada

Le Programme des OHC est conçu pour favoriser la concurrence sur le marché hypothécaire résidentiel et offrir un financement hypothécaire adéquat aux institutions financières.

La Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) est une entité ad hoc, dont les activités sont consolidées avec celles de la SCHL à des fins comptables. Elle émet des obligations qui sont cautionnées aux termes du Programme des OHC. La FCH vend des OHC non amortissables à des investisseurs et se sert du produit de cette vente pour acheter des prêts hypothécaires formant des blocs de TH LNH auprès de vendeurs agréés.

Afin d'attirer un éventail plus large d'investisseurs, le programme de la SCHL offre à ces derniers un placement assimilable à une obligation. Les flux de trésorerie mensuels provenant des blocs de TH LNH amortissables sont convertis en flux de trésorerie d'obligations non amortissables prévoyant des paiements d'intérêts fixes et le remboursement du capital à l'échéance.

Le Programme des OHC élimine les risques de remboursement anticipé et de flux de trésorerie inhérents à des placements hypothécaires traditionnels, puisqu'il offre des paiements périodiques du coupon et le remboursement intégral du capital à l'échéance, de même que le cautionnement de paiement périodique du capital et des intérêts par le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL.

Des émissions de 40 milliards de dollars d'OHC sont prévues au Plan pour 2014.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Le 19 décembre 2013, le ministre des Finances a approuvé, pour 2014, de nouveaux cautionnements au titre du Programme des TH LNH jusqu'à concurrence de 80 milliards de dollars, et de nouvelles émissions au titre du Programme des OHC jusqu'à concurrence de 40 milliards de dollars.

## POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS DE 2010 À 2018

Résultats pour la Société (en millions de dollars sauf indication contraire)	2010 Réel	2011 Réel	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé
Total de l'actif	287 940	291 890	292 040	267 847	272 345
Total du passif	277 499	279 799	278 195	252 731	256 816
Total des capitaux propres du Canada	10 441	12 091	13 845	15 116	15 529
Total des produits	14 454	13 914	13 455	12 317	12 202
Total des charges opérationnelles <sup>1</sup>	406	420	427	463	478
Total des charges	12 474	11 832	11 166	10 307	10 157
Résultat net	1 440	1 529	1 716	1 524	1 551
Années-personnes	2 069	1 975	1 900	1 878	1 878
<b>Programmes de logement</b>					
Dépenses des programmes de logement (à l'exclusion des charges opérationnelles)	3 040	2 044	2 074	1 988	2 023
Dépenses liées au logement abordable <sup>2</sup>	297	127	367	258	277
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme <sup>3</sup> (nombre de logements)	613 500	604 200	593 800	585 800	583 100
Dans les réserves					
▪ Nouveaux engagements – Programme de logement locatif sans but lucratif <sup>4</sup> (nombre de logements)	766	604	603	465	521
▪ Nouveaux engagements – Programmes d'aide à la rénovation (nombre de logements)	1 283	1 015	1 168	1 103	1 078
<b>Octroi de prêts</b>					
Prêts et investissements liés aux programmes de logement	12 381	12 666	11 779	10 968	11 023
Emprunts sur les marchés de capitaux	3 054	2 218	1 862	1 436	1 472
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	10 756	12 146	11 806	11 383	11 436
Réserve pour l'octroi de prêts	68	4	(16)	92	25
Résultat net	13	13	19	10	31
<b>Assurance prêt hypothécaire</b>					
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	643 991	630 957	386 222	355 597	348 269
Contrats d'assurance en vigueur (en milliards de dollars)	514	567	566	573	554
▪ Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	271	286	290	302	293
▪ Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	209	243	230	234	216
▪ Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	34	38	46	37	45
Primes et droits perçus	1 941	1 653	1 475	1 294	1 231
Résultats non distribués non affectés	860	1 271	1 675	2 312	2 523
Résultats non distribués affectés	8 201	9 028	9 983	10 666	10 496
Règlements nets	497	562	487	561	493
Résultat net	1 275	1 336	1 414	1 322	1 344
<b>Titrisation</b>					
Titres cautionnés par exercice	95 069	116 725	119 531	90 000	124 000
Cautionnements en vigueur	325 802	362 308	381 557	413 100	410 000
Droits perçus	222	257	260	224	298
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	59 200	55 401	52 448	29 582	29 215
Résultats non distribués non affectés	38	252	439	619	664
Résultats non distribués affectés	707	699	781	815	755
Résultat net	175	211	273	207	198
<b>Fiducie du Canada pour l'habitation</b>					
Total de l'actif	196 638	201 795	204 060	203 848	207 462
Total du passif	196 638	201 795	204 060	203 848	207 462

<sup>1</sup> Le total des charges opérationnelles est compris dans le total des charges.

<sup>2</sup> Comprises dans les dépenses des programmes de logement. Les dépenses liées au logement abordable comprennent les programmes d'aide à la rénovation hors réserves, l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014. Aucune prévision n'a été établie pour les engagements en vertu du Plan d'action économique de 2013 relativement au renouvellement de l'IDLA (253 millions de dollars par exercice pendant cinq exercices) et à l'Investissement dans le logement au Nunavut (100 millions de dollars sur deux exercices) pour l'exercice 2014 et les suivants.

<sup>3</sup> Compte tenu des logements dans les réserves.

<sup>4</sup> Compte non tenu des logements produits aux termes du Plan d'action économique du Canada de 2009.

Résultats pour la Société (en millions de dollars sauf indication contraire)	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
Total de l'actif	249 194	256 121	264 107	275 083	274 362
Total du passif	232 346	237 732	244 152	253 555	251 238
Total des capitaux propres du Canada	16 848	18 389	19 955	21 528	23 124
Total des produits	10 218	10 286	10 392	11 205	12 190
Total des charges opérationnelles <sup>1</sup>	492	490	480	470	469
Total des charges	8 251	8 353	8 494	9 272	10 211
Résultat net	1 494	1 468	1 441	1 468	1 502
Années-personnes	1 883	1 854	1 844	1 837	1 833
<b>Programmes de logement</b>					
Dépenses des programmes de logement (à l'exclusion des charges opérationnelles)	1 833	2 122	1 933	1 936	1 934
Dépenses liées au logement abordable <sup>2</sup>	51	-	-	-	-
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme <sup>3</sup> (nombre de logements)	568 600	543 500	519 700	487 600	452 300
Dans les réserves					
▪ Nouveaux engagements – Programme de logement locatif sans but lucratif <sup>4</sup> (nombre de logements)	438	403	395	387	379
▪ Nouveaux engagements – Programmes d'aide à la rénovation (nombre de logements)	1 102	1 053	1 053	1 053	1 053
<b>Octroi de prêts</b>					
Prêts et investissements liés aux programmes de logement	10 076	9 155	8 284	7 466	6 681
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 430	753	273	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	10 982	10 737	10 179	9 583	8 327
Réserve pour l'octroi de prêts	51	122	174	210	228
Résultat net	19	15	8	17	15
<b>Assurance prêt hypothécaire</b>					
Volume de prêts assurés (nombre de logements)	353 975	347 669	347 223	348 514	351 682
Contrats d'assurance en vigueur (en milliards de dollars)	545	535	524	515	513
▪ Prêts à RPV élevé pour propriétaires-occupants	298	301	303	307	311
▪ Assurance de portefeuille (prêts à faible RPV)	203	191	179	167	162
▪ Prêts pour immeubles collectifs résidentiels	44	43	42	41	40
Primes et droits perçus	1 283	1 290	1 324	1 365	1 410
Résultats non distribués non affectés	3 903	5 437	6 840	8 065	9 232
Résultats non distribués affectés	10 425	10 272	10 203	10 263	10 381
Règlements nets	413	390	404	437	451
Résultat net	1 297	1 272	1 248	1 249	1 280
<b>Titrisation</b>					
Titres cautionnés par exercice	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
Cautionnements en vigueur	445 000	468 000	479 000	493 000	480 000
Droits perçus	301	301	301	302	302
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	2 101	-	-	-	-
Résultats non distribués non affectés	852	845	1 000	1 172	1 381
Résultats non distribués affectés	758	969	1 022	1 073	1 090
Résultat net	190	197	202	220	226
<b>Fiducie du Canada pour l'habitation</b>					
Total de l'actif	211 147	220 006	227 782	238 259	237 375
Total du passif	211 147	220 006	227 782	238 259	237 375

<sup>1</sup> Le total des charges opérationnelles est compris dans le total des charges.

<sup>2</sup> Comprises dans les dépenses des programmes de logement. Les dépenses liées au logement abordable comprennent les programmes d'aide à la rénovation hors réserves, l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014. Aucune prévision n'a été établie pour les engagements en vertu du Plan d'action économique de 2013 relativement au renouvellement de l'IDLA (253 millions de dollars par exercice pendant cinq exercices) et à l'Investissement dans le logement au Nunavut (100 millions de dollars sur deux exercices) pour l'exercice 2014 et les suivants.

<sup>3</sup> Compte tenu des logements dans les réserves.

<sup>4</sup> Compte non tenu des logements produits aux termes du Plan d'action économique du Canada de 2009.

## ■ TABLE DES MATIÈRES

### ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Bilan .....	Tableau 1
État des résultats et du résultat global .....	Tableau 2
État des capitaux propres du Canada .....	Tableau 3
État des flux de trésorerie .....	Tableau 4

### PROGRAMMES DE LOGEMENT ET CHARGES OPÉRATIONNELLES

État des dépenses et recouvrements .....	Tableau 5
--	-----------

### OCTROI DE PRÊTS

Bilan .....	Tableau 6
État des résultats, du résultat global et du fonds de réserve .....	Tableau 7
État des flux de trésorerie .....	Tableau 8

### ACTIVITÉS D'ASSURANCE

Bilan .....	Tableau 9
État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada .....	Tableau 10
État des flux de trésorerie .....	Tableau 11

## ACTIVITÉS DE TITRISATION

Bilan .....	Tableau 12
État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada .....	Tableau 13
État des flux de trésorerie .....	Tableau 14

## FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION

Bilan .....	Tableau 15
État des résultats et du résultat global .....	Tableau 16
État des flux de trésorerie .....	Tableau 17

## ÉTAT DES TRANSACTIONS AVEC LE TRÉSOR

Exercices clos les 31 décembre .....	Tableau 18
Exercices clos les 31 mars .....	Tableau 19

# TABLEAU 1

## États financiers consolidés

Bilan (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Actif</b>									
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 497	1 220	1 698	1 894	1 967	1 981	1 896	1 848	1 774
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	63	-	-	-	-	-	-	-
Placements en valeur mobilières									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 401	928	1 238	1 095	1 532	1 756	1 621	1 493	1 148
Détenus à des fins de transaction	-	415	499	441	441	458	478	500	525
Disponibles à la vente	17 521	19 304	18 496	19 582	20 177	21 093	22 273	23 700	25 020
Placements dans des titres hypothécaires LNH									
Prêts et créances	255 516	255 967	232 690	236 190	212 781	219 481	227 131	237 409	236 344
Prêts									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 388	6 591	6 191	6 224	5 616	5 035	4 508	4 037	3 598
Autres	4 369	4 440	4 086	4 107	3 819	3 526	3 223	2 910	2 595
Investissements liés aux programmes de logement	746	748	691	692	641	594	553	519	488
Intérêts courus à recevoir	1 463	959	1 111	852	786	828	937	1 129	1 306
Actif d'impôt différé	-	58	-	32	5	-	-	-	-
Instruments dérivés	19	131	76	99	64	37	23	13	6
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	265	309	370	345	344	343	339	335	335
Débiteurs et autres actifs	842	907	701	792	1 021	989	1 125	1 190	1 223
<b>Total de l'actif</b>	<b>290 027</b>	<b>292 040</b>	<b>267 847</b>	<b>272 345</b>	<b>249 194</b>	<b>256 121</b>	<b>264 107</b>	<b>275 083</b>	<b>274 362</b>
<b>Passif</b>									
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	250	425	400	500	500	500	500	500	500
Emprunts									
Obligations hypothécaires du Canada	199 692	201 676	200 615	204 867	208 632	217 578	225 144	235 323	234 151
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 775	1 848	1 422	1 458	1 416	739	270	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 244	6 659	6 540	6 595	6 449	6 522	6 231	5 964	5 098
Autres	58 093	57 595	34 425	34 056	6 634	4 215	3 948	3 619	3 229
Intérêts courus à payer	1 233	753	901	646	590	631	742	931	1 101
Instruments dérivés	17	46	52	33	16	8	4	1	1
Créditeurs et autres passifs	789	1 257	955	1 230	1 133	872	804	796	793
Provision pour règlements	968	996	931	933	784	677	656	675	673
Primes et droits non acquis	7 170	6 940	6 475	6 498	6 192	5 936	5 754	5 626	5 560
Passif d'impôt différé	106	-	15	-	-	54	99	120	132
<b>Total du passif</b>	<b>276 337</b>	<b>278 195</b>	<b>252 731</b>	<b>256 816</b>	<b>232 346</b>	<b>237 732</b>	<b>244 152</b>	<b>253 555</b>	<b>251 238</b>
<b>Capitaux propres du Canada</b>									
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	499	1 038	731	1 143	948	849	838	885	971
Résultats non distribués	13 166	12 782	14 360	14 361	15 875	17 515	19 092	20 618	22 128
<b>Total des capitaux propres du Canada</b>	<b>13 690</b>	<b>13 845</b>	<b>15 116</b>	<b>15 529</b>	<b>16 848</b>	<b>18 389</b>	<b>19 955</b>	<b>21 528</b>	<b>23 124</b>
<b>Total des passifs et des capitaux propres du Canada</b>	<b>290 027</b>	<b>292 040</b>	<b>267 847</b>	<b>272 345</b>	<b>249 194</b>	<b>256 121</b>	<b>264 107</b>	<b>275 083</b>	<b>274 362</b>

## TABLEAU 2

## États financiers consolidés

État des résultats et du résultat global (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Produits</b>									
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH - prêts et créances	8 738	7 681	6 859	6 716	5 100	4 961	5 318	6 096	7 079
Primes et droits	1 965	2 049	1 986	1 979	1 920	1 874	1 826	1 806	1 784
Produits d'intérêts sur les prêts	630	580	558	534	500	453	410	378	350
Produits de placements en valeurs mobilières	606	628	594	573	588	668	742	819	866
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	132	135	114	77	49	(4)	(35)	(35)	(29)
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(13)	65	11	59	20	16	12	28	31
Autres produits	90	120	94	124	96	88	83	80	80
	12 148	11 258	10 216	10 062	8 273	8 056	8 356	9 172	10 161
Crédits parlementaires affectés aux									
Dépenses des programmes de logement	2 023	2 074	1 988	2 023	1 833	2 122	1 933	1 936	1 934
Charges opérationnelles	115	123	113	117	112	108	103	97	95
	2 138	2 197	2 101	2 140	1 945	2 230	2 036	2 033	2 029
<b>Total des produits</b>	<b>14 286</b>	<b>13 455</b>	<b>12 317</b>	<b>12 202</b>	<b>10 218</b>	<b>10 286</b>	<b>10 392</b>	<b>11 205</b>	<b>12 190</b>
<b>Charges</b>									
Charges d'intérêts	9 274	8 178	7 295	7 163	5 513	5 351	5 677	6 429	7 357
Dépenses des programmes de logement	2 023	2 074	1 988	2 023	1 833	2 122	1 933	1 936	1 934
Règlements nets	625	487	561	493	413	390	404	437	451
Charges opérationnelles	427	427	463	478	492	490	480	470	469
<b>Total des charges</b>	<b>12 349</b>	<b>11 166</b>	<b>10 307</b>	<b>10 157</b>	<b>8 251</b>	<b>8 353</b>	<b>8 494</b>	<b>9 272</b>	<b>10 211</b>
Résultat avant impôt	1 937	2 289	2 010	2 045	1 967	1 933	1 898	1 933	1 979
Impôt sur le résultat	440	573	486	494	473	465	457	465	477
<b>Résultat net</b>	<b>1 497</b>	<b>1 716</b>	<b>1 524</b>	<b>1 551</b>	<b>1 494</b>	<b>1 468</b>	<b>1 441</b>	<b>1 468</b>	<b>1 502</b>
<b>Autres éléments du résultat global, après impôt</b>									
<u>Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net</u>									
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	75	283	(26)	218	(106)	(48)	19	51	125
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période dans le résultat net	(86)	(147)	(161)	(113)	(89)	(51)	(30)	(4)	(39)
<b>Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net</b>	<b>(11)</b>	<b>136</b>	<b>(187)</b>	<b>105</b>	<b>(195)</b>	<b>(99)</b>	<b>(11)</b>	<b>47</b>	<b>86</b>
<u>Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net</u>									
Réévaluations des régimes à prestations définies net	11	(98)	121	28	20	172	136	58	8
<b>Autres éléments du résultat global</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>(66)</b>	<b>133</b>	<b>(175)</b>	<b>73</b>	<b>125</b>	<b>105</b>	<b>94</b>
<b>Résultat global</b>	<b>1 497</b>	<b>1 754</b>	<b>1 458</b>	<b>1 684</b>	<b>1 319</b>	<b>1 541</b>	<b>1 566</b>	<b>1 573</b>	<b>1 596</b>

## TABLEAU 3

## États financiers consolidés

État des capitaux propres du Canada (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Résultats non distribués non affectés</b>									
Solde d'ouverture	2 350	1 446	1 716	2 045	3 091	4 645	6 156	7 697	9 076
Incidence d'une modification de convention comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Économie d'impôts sur les résultats non distribués affectés à la capitalisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gains et pertes actuariels imputés aux autres éléments du résultat global	6	(59)	77	18	13	116	92	39	5
Résultat net	1 488	1 695	1 510	1 515	1 473	1 453	1 433	1 451	1 487
Affecté à la capitalisation	(726)	(1 037)	(511)	(487)	68	(58)	16	(111)	(135)
Solde au 31 décembre	3 118	2 045	2 792	3 091	4 645	6 156	7 697	9 076	10 433
<b>Résultats non distribués affectés à la capitalisation (activités d'assurance)</b>									
Solde d'ouverture	8 428	9 028	10 167	9 983	10 496	10 425	10 272	10 203	10 263
Affecté à la capitalisation	726	955	499	513	(71)	(153)	(69)	60	118
Solde au 31 décembre	9 154	9 983	10 666	10 496	10 425	10 272	10 203	10 263	10 381
<b>Résultats non distribués affectés à la capitalisation (activités de titrisation)</b>									
Solde d'ouverture	730	699	803	781	755	758	969	1 022	1 073
Affecté à la capitalisation	-	82	12	(26)	3	211	53	51	17
Solde au 31 décembre	730	781	815	755	758	969	1 022	1 073	1 090
Total des résultats non distribués affectés à la capitalisation	9 884	10 764	11 481	11 251	11 183	11 241	11 225	11 336	11 471
<b>Réserve pour l'octroi de prêts</b>									
Solde d'ouverture	150	(9)	29	(27)	19	47	118	170	206
Incidence d'une modification de convention comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gains et pertes actuariels imputés aux autres éléments du résultat global	5	(39)	44	10	7	56	44	19	3
Résultat net	9	21	14	36	21	15	8	17	15
Solde au 31 décembre	164	(27)	87	19	47	118	170	206	224
Total des résultats non distribués	13 166	12 782	14 360	14 361	15 875	17 515	19 092	20 618	22 128
<b>Cumul des autres éléments du résultat global</b>									
Solde d'ouverture	510	902	918	1 038	1 143	948	849	838	885
Autres éléments du résultat global	(11)	136	(187)	105	(195)	(99)	(11)	47	86
Solde au 31 décembre	499	1 038	731	1 143	948	849	838	885	971
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Total des capitaux propres du Canada	13 690	13 845	15 116	15 529	16 848	18 389	19 955	21 528	23 124

## TABLEAU 4

## États financiers consolidés

État des flux de trésorerie (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités opérationnelles</b>									
Résultat net	1 497	1 716	1 524	1 551	1 494	1 468	1 441	1 468	1 502
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie									
Amortissement des primes et des escomptes sur les instruments financiers	(2)	71	(50)	(50)	(68)	(69)	(66)	(35)	(25)
Impôt sur le résultat différé	31	20	35	26	27	59	45	21	12
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur	14	(65)	(11)	(59)	(20)	(16)	(12)	(28)	(31)
(Gains) pertes sur la vente de placements en valeurs mobilières	-	(135)	(114)	(77)	(49)	4	35	35	29
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie <sup>1</sup>	(139)	-	-	-	-	-	-	-	-
Débiteurs et autres actifs	-	(221)	85	115	(229)	32	(136)	(65)	(33)
Intérêts courus à recevoir	-	24	131	107	66	(42)	(109)	(192)	(177)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	-	94	-	(36)	1	1	4	4	-
Primes et droits non acquis	-	(319)	(469)	(442)	(306)	(256)	(182)	(128)	(66)
Provision pour règlements	-	(45)	(80)	(63)	(149)	(107)	(21)	19	(2)
Créditeurs et autres passifs	-	85	(235)	(27)	(86)	(254)	(61)	(4)	4
Intérêts courus à payer	-	(107)	(128)	(107)	(56)	41	111	189	170
Instruments dérivés	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	(175)	170	97	117	269	232	122	59
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement	683	779	746	687	865	872	852	818	786
Variation nette des placements dans des TH LNH - prêts et créances	367	710	23 989	19 733	23 314	(6 799)	(7 750)	(10 350)	(29 250)
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	(300)	(300)	(350)	(350)	-	(650)	(454)	(269)	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et autres prêts									
Émissions	913	2 591	1 126	1 236	744	1 041	905	696	476
Remboursements	(3 863)	(5 820)	(25 040)	(24 791)	(28 257)	(3 353)	(1 454)	(1 290)	(1 728)
Obligations hypothécaires du Canada									
Émissions	39 726	39 943	35 034	38 735	40 060	40 145	39 916	39 901	39 893
Remboursements	(37 700)	(37 700)	(35 500)	(35 500)	(36 200)	(31 100)	(32 250)	(29 650)	(10 750)
	1 227	1 137	863	785	1 268	1 286	1 046	1 262	869
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>									
Variation des placements en valeurs mobilières	(1 130)	(1 408)	(867)	(249)	(1 195)	(1 271)	(1 131)	(1 310)	(943)
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	(63)	-	63	-	-	-	-	-
	(1 130)	(1 471)	(867)	(186)	(1 195)	(1 271)	(1 131)	(1 310)	(943)

## TABLEAU 4 (SUITE)

## États financiers consolidés

État des flux de trésorerie (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</b>									
Variation des titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	153	-	75	-	-	-	-	-
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	97	(181)	(4)	674	73	14	(85)	(48)	(74)
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>									
Début de l'exercice	1 400	1 401	1 702	1 220	1 894	1 967	1 981	1 896	1 848
Clôture de l'exercice	1 497	1 220	1 698	1 894	1 967	1 981	1 896	1 848	1 774
<b>Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liées aux activités opérationnelles</b>									
Intérêts encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	9 016	8 042	7 845	6 162	5 948	6 271	7 010	8 025
Intérêts payés pendant l'exercice	9 208	8 491	7 425	7 270	5 569	5 310	5 566	6 240	7 187
Dividendes encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	96	92	91	94	93	95	98	102
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice	320	698	384	470	502	271	435	462	499

<sup>1</sup> Un changement au niveau de la présentation a été effectué suite à l'achèvement du plan de 2012. Par conséquent, aucun solde n'est disponible pour cet exercice.

## TABLEAU 5

## Programmes de logement et charges opérationnelles

État des dépenses et recouvrements (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Résultats	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Flux de trésorerie requis — Contributions</b>									
<b>Soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin</b>									
Financement de logements sociaux existants en vertu d'engagements à long terme	1 705	1 675	1 704	1 718	1 666	1 640	1 669	1 666	1 664
Financement de nouveaux engagements visant le logement abordable	305	391	276	296	159	474	256	263	263
Aide au logement	6	4	5	5	5	5	5	5	5
<b>Promouvoir et contribuer à un système de logement stable, compétitif et novateur</b>									
Politiques, recherche et diffusion de l'information en matière de logement	7	4	3	4	3	3	3	2	2
Total partiel — Contributions	2 023	2 074	1 988	2 023	1 833	2 122	1 933	1 936	1 934
Charges opérationnelles	115	123	113	117	112	108	103	97	95
Besoins de trésorerie totaux	2 138	2 197	2 101	2 140	1 945	2 230	2 036	2 033	2 029

\*Des modifications à l'Architecture d'alignement des programmes entreront en vigueur en 2013-2014. Le Plan de 2011 et celui de 2012 ont été dressés selon le nouveau format.

## TABLEAU 6

## Octroi de prêts

Bilan (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Actif</b>									
Trésorerie et équivalents de trésorerie	665	433	481	579	727	765	762	803	699
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	63	-	-	-	-	-	-	-
Placements en valeurs mobilières									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 340	1 282	1 483	1 338	1 667	1 667	1 529	1 492	1 147
Prêts									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 388	6 591	6 191	6 224	5 616	5 035	4 508	4 037	3 598
Autres	4 369	4 440	4 086	4 107	3 819	3 526	3 223	2 910	2 595
Investissements liés aux programmes de logement	746	748	691	692	641	594	553	519	488
Intérêts courus à recevoir	228	245	228	229	214	189	162	141	123
Actif d'impôt différé	-	42	-	21	(4)	-	-	-	-
Instruments dérivés	19	131	76	99	64	37	23	13	6
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	265	309	370	345	344	343	339	335	335
Débiteurs et autres actifs	188	315	206	228	240	238	243	241	250
<b>Total de l'actif</b>	<b>14 208</b>	<b>14 599</b>	<b>13 812</b>	<b>13 862</b>	<b>13 328</b>	<b>12 394</b>	<b>11 342</b>	<b>10 491</b>	<b>9 241</b>
<b>Passif</b>									
Emprunts									
Emprunts sur les marchés de capitaux	1 775	1 862	1 436	1 472	1 430	753	273	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	6 244	6 659	6 540	6 595	6 449	6 522	6 231	5 964	5 098
Autres	5 146	5 147	4 843	4 841	4 533	4 215	3 948	3 619	3 229
Intérêts courus à payer	126	142	135	133	127	112	98	88	77
Instruments dérivés	17	46	52	33	16	8	4	1	1
Créditeurs et autres passifs	668	734	686	738	697	615	555	546	542
Passif d'impôt différé	43	-	3	-	-	22	34	38	41
<b>Total du passif</b>	<b>14 019</b>	<b>14 590</b>	<b>13 695</b>	<b>13 812</b>	<b>13 252</b>	<b>12 247</b>	<b>11 143</b>	<b>10 256</b>	<b>8 988</b>
<b>Capitaux propres du Canada</b>									
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Réserve pour les gains (pertes) latents	52	(118)	(25)	(82)	(54)	11	57	93	114
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	112	102	117	107	105	111	117	117	114
<b>Total des capitaux propres du Canada</b>	<b>189</b>	<b>9</b>	<b>117</b>	<b>50</b>	<b>76</b>	<b>147</b>	<b>199</b>	<b>235</b>	<b>253</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres du Canada</b>	<b>14 208</b>	<b>14 599</b>	<b>13 812</b>	<b>13 862</b>	<b>13 328</b>	<b>12 394</b>	<b>11 342</b>	<b>10 491</b>	<b>9 241</b>

## TABLEAU 7

## Octroi de prêts

État des résultats, du résultat global et du fonds de réserve (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Produits</b>									
Produits d'intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement	630	580	558	534	500	453	410	378	350
Produits de placements en valeurs mobilières	37	37	33	26	32	52	68	81	57
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	(11)	(8)	(16)	-	(7)	(10)	(15)	2	3
Autres produits	14	31	26	35	32	30	26	23	23
<b>Total des produits</b>	<b>670</b>	<b>640</b>	<b>601</b>	<b>595</b>	<b>557</b>	<b>525</b>	<b>489</b>	<b>484</b>	<b>433</b>
<b>Charges</b>									
Charges d'intérêts	635	599	568	535	514	487	459	442	394
Charges opérationnelles	26	19	26	26	25	25	25	24	23
<b>Total des charges</b>	<b>661</b>	<b>618</b>	<b>594</b>	<b>561</b>	<b>539</b>	<b>512</b>	<b>484</b>	<b>466</b>	<b>417</b>
Résultat avant impôt	9	22	7	34	18	13	5	18	16
Impôt sur le résultat	-	3	(3)	3	(1)	(2)	(3)	1	1
<b>Résultat net</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>31</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
<b>Autres éléments du résultat global, après impôt</b>									
Éléments qui ne seront pas ultérieurement reclassés en résultat net									
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	5	(39)	44	10	7	56	44	19	3
Autres éléments du résultat global	5	(39)	44	10	7	56	44	19	3
<b>Résultat global</b>	<b>14</b>	<b>(20)</b>	<b>54</b>	<b>41</b>	<b>26</b>	<b>71</b>	<b>52</b>	<b>36</b>	<b>18</b>
<b>Fonds de réserve</b>									
Solde au début de l'exercice	150	4	38	(16)	25	51	122	174	210
Incidence d'une modification de convention comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gains et pertes actuariels imputés aux autres éléments du résultat global	5	(39)	44	10	7	56	44	19	3
<b>Résultat net</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>31</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>164</b>	<b>(16)</b>	<b>92</b>	<b>25</b>	<b>51</b>	<b>122</b>	<b>174</b>	<b>210</b>	<b>228</b>
Réserve pour les gains (pertes) latents	52	(118)	(25)	(82)	(54)	11	57	93	114
Réserve pour les autres éléments des activités d'octroi de prêts	112	102	117	107	105	111	117	117	114
<b>Total du fonds de réserve</b>	<b>164</b>	<b>(16)</b>	<b>92</b>	<b>25</b>	<b>51</b>	<b>122</b>	<b>174</b>	<b>210</b>	<b>228</b>

## TABLEAU 8

## Octroi de prêts

État des flux de trésorerie (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités opérationnelles</b>									
Résultat net	9	19	10	31	19	15	8	17	15
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie									
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers	-	9	-	-	-	-	-	-	-
Impôt sur le résultat différé	18	25	27	21	25	18	12	4	3
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur	11	8	16	-	7	10	15	(2)	(3)
(Gains) pertes sur la vente de placements en valeurs mobilières	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie <sup>1</sup>	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-
Débiteurs et autres actifs	-	(103)	8	87	(12)	2	(5)	2	(9)
Intérêts courus à recevoir	-	16	20	16	15	25	27	21	18
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	-	94	-	(36)	1	1	4	4	-
Créditeurs et autres passifs	-	(6)	(70)	4	(30)	(75)	(53)	(5)	3
Intérêts courus à payer	-	(103)	(9)	(9)	(6)	(15)	(14)	(10)	(11)
Instruments dérivés	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	(38)	44	11	8	53	45	20	1
Variation nette des prêts et investissements liés aux programmes de logement	683	779	746	687	865	872	852	818	786
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	(300)	(300)	(350)	(350)	-	(650)	(465)	(272)	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et autres prêts									
Émissions	913	2 591	1 126	1 236	744	1 041	905	696	476
Remboursements	(1 226)	(2 867)	(1 551)	(1 558)	(1 143)	(1 252)	(1 454)	(1 290)	(1 728)
	36	115	17	140	493	45	(123)	3	(449)
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>									
Variation des placements en valeurs mobilières	15	34	22	(57)	(345)	(7)	120	38	345
Variation des titres acquis dans le cadre de conventions de revente	-	(63)	-	63	-	-	-	-	-
	15	(29)	22	6	(345)	(7)	120	38	345
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	51	86	39	146	148	38	(3)	41	(104)
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>									
Début de l'exercice	614	347	442	433	579	727	765	762	803
Clôture de l'exercice	665	433	481	579	727	765	762	803	699
<b>Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liées aux activités opérationnelles</b>									
Intérêts encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	623	610	576	547	530	506	480	425
Intérêts payés pendant l'exercice	644	707	578	544	520	502	473	452	405
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice	34	42	40	74	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Un changement au niveau de la présentation a été effectué suite à l'achèvement du plan de 2012. Par conséquent, aucun solde n'est disponible pour cet exercice.

## TABLEAU 9

## Activités d'assurance

Bilan (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Actif</b>									
Trésorerie et équivalents de trésorerie	724	759	1 110	1 274	1 193	1 165	1 078	984	1 009
Placements en valeurs mobilières									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	60	75	78	81	85	88	91	-	-
Détenus à des fins de transaction	-	415	420	441	441	458	478	500	525
Disponibles à la vente	18 961	19 064	19 058	19 579	20 009	20 788	21 820	23 106	24 290
Intérêts courus à recevoir	120	97	108	104	103	114	125	139	153
Actifs d'impôt différé	-	(20)	-	(27)	(33)	-	-	-	-
Débiteurs et autres actifs	566	617	506	509	730	696	819	883	907
<b>Total de l'actif</b>	<b>20 431</b>	<b>21 007</b>	<b>21 280</b>	<b>21 961</b>	<b>22 528</b>	<b>23 309</b>	<b>24 411</b>	<b>25 612</b>	<b>26 884</b>
<b>Passif</b>									
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	250	425	400	500	500	500	500	500	500
Créditeurs et autres passifs	25	487	249	460	408	232	225	222	227
Provision pour règlements	968	996	931	933	784	677	656	675	673
Primes et droits non acquis	6 712	6 394	5 944	5 912	5 563	5 275	5 065	4 928	4 858
Passif d'impôt différé	64	-	61	-	-	74	106	120	124
<b>Total du passif</b>	<b>8 019</b>	<b>8 302</b>	<b>7 585</b>	<b>7 805</b>	<b>7 255</b>	<b>6 758</b>	<b>6 552</b>	<b>6 445</b>	<b>6 382</b>
<b>Capitaux propres du Canada</b>									
Cumul des autres éléments du résultat global	491	1 047	717	1 137	945	842	816	839	889
Résultats non distribués non affectés	2 767	1 675	2 312	2 523	3 903	5 437	6 840	8 065	9 232
Résultats non distribués affectés	9 154	9 983	10 666	10 496	10 425	10 272	10 203	10 263	10 381
<b>Total des capitaux propres du Canada</b>	<b>12 412</b>	<b>12 705</b>	<b>13 695</b>	<b>14 156</b>	<b>15 273</b>	<b>16 551</b>	<b>17 859</b>	<b>19 167</b>	<b>20 502</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres du Canada</b>	<b>20 431</b>	<b>21 007</b>	<b>21 280</b>	<b>21 961</b>	<b>22 528</b>	<b>23 309</b>	<b>24 411</b>	<b>25 612</b>	<b>26 884</b>

La provision pour règlements est conforme au paragraphe 21(1) de la *Loi nationale sur l'habitation*.

La SCHL affecte les résultats non distribués à la capitalisation en vertu du paragraphe 21(2)a) de la LNH.

Les résultats non distribués non affectés de la SCHL peuvent être affectés conformément au paragraphe 21(2) de la LNH.

## TABLEAU 10

## Activités d'assurance

État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Produits</b>									
Primes et droits	1 796	1 807	1 742	1 738	1 680	1 621	1 570	1 531	1 504
Produits de placements en valeurs mobilières	615	605	587	565	567	620	675	741	812
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	133	92	207	150	125	75	48	52	62
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	-	66	20	52	24	26	27	26	28
Autres produits	-	7	-	12	-	-	-	-	-
<b>Total des produits</b>	<b>2 544</b>	<b>2 577</b>	<b>2 556</b>	<b>2 517</b>	<b>2 396</b>	<b>2 342</b>	<b>2 320</b>	<b>2 350</b>	<b>2 406</b>
<b>Charges</b>									
Charges d'intérêts	-	5	7	5	8	10	10	10	10
Règlements nets	625	487	561	493	413	390	404	437	451
Charges opérationnelles	201	199	241	244	263	264	260	257	259
<b>Total des charges</b>	<b>826</b>	<b>691</b>	<b>809</b>	<b>742</b>	<b>684</b>	<b>664</b>	<b>674</b>	<b>704</b>	<b>720</b>
Résultat avant impôt	1 718	1 886	1 747	1 775	1 712	1 678	1 646	1 646	1 686
Impôt sur le résultat	387	472	425	431	415	406	398	397	406
<b>Résultat net</b>	<b>1 331</b>	<b>1 414</b>	<b>1 322</b>	<b>1 344</b>	<b>1 297</b>	<b>1 272</b>	<b>1 248</b>	<b>1 249</b>	<b>1 280</b>
<b>Autres éléments du résultat global, après impôt</b>									
Éléments qui seront reclassés en résultat net									
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	81	256	(42)	203	(103)	(52)	4	27	89
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période et comptabilisés en résultat net	(100)	(93)	(157)	(113)	(89)	(51)	(30)	(4)	(39)
<b>Total des éléments susceptibles d'être reclassés ultérieurement en résultat net</b>	<b>(19)</b>	<b>163</b>	<b>(199)</b>	<b>90</b>	<b>(192)</b>	<b>(103)</b>	<b>(26)</b>	<b>23</b>	<b>50</b>
Éléments qui ne seront pas ultérieurement reclassés en résultat net	6	(55)	73	17	12	109	86	36	5
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées									
Autres éléments du résultat global	(13)	108	(126)	107	(180)	6	60	59	55
<b>Résultat global</b>	<b>1 318</b>	<b>1 522</b>	<b>1 196</b>	<b>1 451</b>	<b>1 117</b>	<b>1 278</b>	<b>1 308</b>	<b>1 308</b>	<b>1 335</b>
<b>Résultats non distribués non affectés</b>									
Solde au début de l'exercice	2 156	1 271	1 416	1 675	2 523	3 903	5 437	6 840	8 065
Incidence d'une modification de convention comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Économie d'impôts sur le résultat affecté à la capitalisation	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net	1 331	1 414	1 322	1 344	1 297	1 272	1 248	1 249	1 280
Affecté à la capitalisation	(726)	(955)	(499)	(513)	71	153	69	(60)	(118)
Gains et pertes actuariels imputés aux autres éléments du résultat global	6	(55)	73	17	12	109	86	36	5
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>2 767</b>	<b>1 675</b>	<b>2 312</b>	<b>2 523</b>	<b>3 903</b>	<b>5 437</b>	<b>6 840</b>	<b>8 065</b>	<b>9 232</b>
<b>Résultats non distribués affectés à la capitalisation</b>									
Solde au début de l'exercice	8 428	9 028	10 167	9 983	10 496	10 425	10 272	10 203	10 263
Provenant des résultats non distribués non affectés	726	955	499	513	(71)	(153)	(69)	60	118
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>9 154</b>	<b>9 983</b>	<b>10 666</b>	<b>10 496</b>	<b>10 425</b>	<b>10 272</b>	<b>10 203</b>	<b>10 263</b>	<b>10 381</b>
<b>Cumul des autres éléments du résultat global</b>									
Solde au début de l'exercice	510	884	916	1 047	1 137	945	842	816	839
Autres éléments du résultat global	(19)	163	(199)	90	(192)	(103)	(26)	23	50
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>491</b>	<b>1 047</b>	<b>717</b>	<b>1 137</b>	<b>945</b>	<b>842</b>	<b>816</b>	<b>839</b>	<b>889</b>
<b>Total des capitaux propres du Canada à la clôture de l'exercice</b>	<b>12 412</b>	<b>12 705</b>	<b>13 695</b>	<b>14 156</b>	<b>15 273</b>	<b>16 551</b>	<b>17 859</b>	<b>19 167</b>	<b>20 502</b>

La provision pour règlements est conforme au paragraphe 21(1) de la *Loi nationale sur l'habitation*.

La SCHL affecte les résultats non distribués à la capitalisation en vertu du paragraphe 21(2)a) de la LNH.

Les résultats non distribués non affectés de la SCHL peuvent être affectés conformément au paragraphe 21(2) de la LNH.

## TABLEAU 11

## Activités d'assurance

État des flux de trésorerie (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités opérationnelles</b>									
Résultat net	1 331	1 414	1 322	1 344	1 297	1 272	1 248	1 249	1 280
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie									
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers	-	49	-	-	-	-	-	-	-
Impôt sur le résultat différé	13	(14)	13	7	6	41	32	14	4
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur	-	(65)	(20)	(52)	(24)	(26)	(27)	(26)	(28)
(Gains) pertes sur la vente de placements en valeurs mobilières	-	(92)	(207)	(150)	(125)	(75)	(48)	(52)	(62)
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie <sup>1</sup>	(47)	-	-	-	-	-	-	-	-
Débiteurs et autres actifs	-	(94)	77	108	(221)	34	(123)	(64)	(24)
Intérêts courus à recevoir	-	4	(8)	(7)	1	(11)	(11)	(14)	(14)
Primes et droits non acquis	-	(337)	(448)	(482)	(349)	(288)	(210)	(137)	(70)
Provision pour règlements	-	(45)	(80)	(63)	(149)	(107)	(21)	19	(2)
Créditeurs et autres passifs	-	87	(137)	(27)	(52)	(176)	(7)	(3)	5
Autres	-	(93)	73	17	12	109	86	36	5
	1 297	814	585	695	396	773	919	1 022	1 094
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>									
Variation des placements en valeurs mobilières	(1 271)	(1 175)	(578)	(255)	(477)	(801)	(1 006)	(1 116)	(1 069)
	(1 271)	(1 175)	(578)	(255)	(477)	(801)	(1 006)	(1 116)	(1 069)
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</b>									
Variation des titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	153	-	75	-	-	-	-	-
	-	153	-	75	-	-	-	-	-
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	26	(208)	7	515	(81)	(28)	(87)	(94)	25
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>									
Début de l'exercice	698	967	1 103	759	1 274	1 193	1 165	1 078	984
Clôture de l'exercice	724	759	1 110	1 274	1 193	1 165	1 078	984	1 009
<b>Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liées aux activités opérationnelles</b>									
Intérêts encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	511	486	457	458	496	549	609	675
Intérêts payés pendant l'exercice	-	5	7	5	8	10	10	10	10
Dividendes encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	95	92	91	94	93	95	98	102
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice	228	562	254	341	445	212	367	393	419

<sup>1</sup> Un changement au niveau de la présentation a été effectué suite à l'achèvement du plan de 2012. Par conséquent, aucun solde n'est disponible pour cet exercice.

## TABLEAU 12

## Activités de titrisation

Bilan (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Actif</b>									
Trésorerie et équivalents de trésorerie	107	27	106	40	46	50	55	60	65
Placements en valeurs mobilières									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Détenus à des fins de transaction	-	-	79	-	-	-	-	-	-
Disponibles à la vente	1 463	1 799	1 819	1 959	2 168	2 387	2 615	2 861	3 113
Placements dans des titres hypothécaires LNH									
Prêts et créances	52 947	52 448	29 582	29 215	2 101	-	-	-	-
Intérêts courus à recevoir	77	83	42	39	9	6	6	6	6
Actif d'impôt différé	-	1	-	(4)	-	-	-	-	-
Débiteurs et autres actifs	85	(25)	(11)	55	51	55	63	66	66
<b>Total de l'actif</b>	<b>54 680</b>	<b>54 334</b>	<b>31 618</b>	<b>31 305</b>	<b>4 376</b>	<b>2 499</b>	<b>2 740</b>	<b>2 994</b>	<b>3 251</b>
<b>Passif</b>									
Emprunts auprès du gouvernement du Canada									
Autres	52 947	52 448	29 582	29 215	2 101	-	-	-	-
Intérêts courus à payer	69	77	33	33	3	-	-	-	-
Instruments dérivés									
Créditeurs et autres passifs	95	35	19	31	27	24	23	27	23
Primes et droits non acquis	458	546	531	586	629	661	689	698	702
Passif d'impôt différé	(1)	-	3	-	-	1	4	9	17
<b>Total du passif</b>	<b>53 568</b>	<b>53 106</b>	<b>30 168</b>	<b>29 865</b>	<b>2 760</b>	<b>686</b>	<b>716</b>	<b>734</b>	<b>742</b>
<b>Capitaux propres du Canada</b>									
Cumul des autres éléments du résultat global	15	8	16	21	6	(1)	2	15	38
Résultats non distribués non affectés	367	439	619	664	852	845	1 000	1 172	1 381
Résultats non distribués affectés	730	781	815	755	758	969	1 022	1 073	1 090
<b>Total des capitaux propres du Canada</b>	<b>1 112</b>	<b>1 228</b>	<b>1 450</b>	<b>1 440</b>	<b>1 616</b>	<b>1 813</b>	<b>2 024</b>	<b>2 260</b>	<b>2 509</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres du Canada</b>	<b>54 680</b>	<b>54 334</b>	<b>31 618</b>	<b>31 305</b>	<b>4 376</b>	<b>2 499</b>	<b>2 740</b>	<b>2 994</b>	<b>3 251</b>

La SCHL affecte les résultats non distribués à la capitalisation en vertu du paragraphe 21(2)a) de la LNH.

Les résultats non distribués non affectés de la SCHL peuvent être affectés conformément au paragraphe 21(2) de la LNH.

## TABLEAU 13

## Activités de titrisation

État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Produits</b>									
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH - prêts et créances	1 685	1 682	1 474	1 461	239	13	-	-	-
Primes et droits	169	242	244	241	240	253	256	275	280
Produits de placements en valeurs mobilières	46	33	33	30	33	37	41	45	49
Gains (pertes) nets réalisés sur les instruments financiers	(1)	84	4	-	-	-	-	-	-
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers	-	5	2	-	-	-	-	-	-
Autres produits	10	15	8	12	(3)	(9)	(10)	(10)	(10)
<b>Total des produits</b>	<b>1 909</b>	<b>2 061</b>	<b>1 765</b>	<b>1 744</b>	<b>509</b>	<b>294</b>	<b>287</b>	<b>310</b>	<b>319</b>
<b>Charges</b>									
Charges d'intérêts	1 685	1 682	1 474	1 461	239	13	-	-	-
Charges opérationnelles	12	11	15	18	17	18	17	17	17
<b>Total des charges</b>	<b>1 697</b>	<b>1 693</b>	<b>1 489</b>	<b>1 479</b>	<b>256</b>	<b>31</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
Résultat avant impôt	212	368	276	265	253	263	270	293	302
Impôt sur le résultat	53	95	69	67	63	66	68	73	76
<b>Résultat net</b>	<b>159</b>	<b>273</b>	<b>207</b>	<b>198</b>	<b>190</b>	<b>197</b>	<b>202</b>	<b>220</b>	<b>226</b>
<b>Autres éléments du résultat global, après impôt</b>									
Éléments qui seront reclassés en résultat net									
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	6	5	1	13	(15)	(7)	3	13	23
Reclassement des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période et comptabilisés en résultat net	-	(54)	(4)	-	-	-	-	-	-
<b>Total des éléments susceptibles d'être reclassés ultérieurement en résultat net</b>	<b>6</b>	<b>(49)</b>	<b>(3)</b>	<b>13</b>	<b>(15)</b>	<b>(7)</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>23</b>
Éléments qui ne seront pas ultérieurement reclassés en résultat net									
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	-	(4)	4	1	1	7	6	3	-
<b>Autres éléments du résultat global</b>	<b>6</b>	<b>(53)</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>(14)</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>23</b>
<b>Résultat global</b>	<b>165</b>	<b>220</b>	<b>208</b>	<b>212</b>	<b>176</b>	<b>197</b>	<b>211</b>	<b>236</b>	<b>249</b>
<b>Résultats non distribués non affectés</b>									
Solde au début de l'exercice	208	252	420	439	664	852	845	1 000	1 172
Incidence d'une modification de convention comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gains et pertes actuariels imputés aux autres éléments du résultat global	-	(4)	4	1	1	7	6	3	-
<b>Résultat net</b>	<b>159</b>	<b>273</b>	<b>207</b>	<b>198</b>	<b>190</b>	<b>197</b>	<b>202</b>	<b>220</b>	<b>226</b>
Affecté à la capitalisation	-	(82)	(12)	26	(3)	(211)	(53)	(51)	(17)
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>367</b>	<b>439</b>	<b>619</b>	<b>664</b>	<b>852</b>	<b>845</b>	<b>1 000</b>	<b>1 172</b>	<b>1 381</b>
<b>Résultats non distribués affectés à la capitalisation</b>									
Solde au début de l'exercice	730	699	803	781	755	758	969	1 022	1 073
Provenant des résultats non distribués non affectés	-	82	12	(26)	3	211	53	51	17
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>730</b>	<b>781</b>	<b>815</b>	<b>755</b>	<b>758</b>	<b>969</b>	<b>1 022</b>	<b>1 073</b>	<b>1 090</b>
<b>Cumul des autres éléments du résultat global</b>									
Solde au début de l'exercice	9	57	19	8	21	6	(1)	2	15
Autres éléments du résultat global	6	(49)	(3)	13	(15)	(7)	3	13	23
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>(1)</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>38</b>
<b>Total des capitaux propres du Canada à la clôture de l'exercice</b>	<b>1 112</b>	<b>1 228</b>	<b>1 450</b>	<b>1 440</b>	<b>1 616</b>	<b>1 813</b>	<b>2 024</b>	<b>2 260</b>	<b>2 509</b>

La SCHL affecte les résultats non distribués à la capitalisation en vertu du paragraphe 21(2)a) de la LNH.

Les résultats non distribués non affectés de la SCHL peuvent être affectés conformément au paragraphe 21(2) de la LNH.

## TABLEAU 14

## Activités de titrisation

État des flux de trésorerie (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités opérationnelles</b>									
Résultat net	159	273	207	198	190	197	202	220	226
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie									
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers	(2)	13	3	25	27	30	34	37	40
Impôt sur le résultat différé	-	(2)	-	5	(4)	1	3	5	8
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur	1	(5)	(2)	-	-	-	-	-	-
(Gains) pertes sur la vente de placements en valeurs mobilières	-	(84)	(4)	-	-	-	-	-	-
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie <sup>1</sup>	(18)								
Débiteurs et autres actifs	-	(24)	-	(80)	4	(4)	(8)	(3)	-
Intérêts courus à recevoir	-	3	36	44	30	3	-	-	-
Primes et droits non acquis	-	18	(21)	40	43	32	28	9	4
Créditeurs et autres passifs	-	4	(28)	(4)	(4)	(3)	(1)	4	(4)
Intérêts courus à payer	-	(3)	(36)	(44)	(30)	(3)	-	-	-
Autres	-	15	-	(5)	6	11	5	(2)	(8)
Variation nette des placements dans des TH LNH/ prêts à recevoir	2 637	2 953	23 489	23 233	27 114	2 101	-	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et autres prêts									
Émissions	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remboursements	(2 637)	(2 953)	(23 489)	(23 233)	(27 114)	(2 101)	-	-	-
	140	208	155	179	262	264	263	270	266
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>									
Variation des placements en valeurs mobilières	(120)	(267)	(205)	(166)	(256)	(260)	(258)	(265)	(261)
	(120)	(267)	(205)	(166)	(256)	(260)	(258)	(265)	(261)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	20	(59)	(50)	13	6	4	5	5	5
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>									
Début de l'exercice	87	86	156	27	40	46	50	55	60
Clôture de l'exercice	107	27	106	40	46	50	55	60	65
<b>Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liées aux activités opérationnelles</b>									
Intérêts encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	1 731	1 544	1 559	328	82	73	80	87
Intérêts payés pendant l'exercice	1 687	1 685	1 510	1 505	269	16	-	-	-
Dividendes encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice	58	94	90	55	57	59	68	69	80

<sup>1</sup> Un changement au niveau de la présentation a été effectué suite à l'achèvement du plan de 2012. Par conséquent, aucun solde n'est disponible pour cet exercice.

## TABLEAU 15

## Fiducie du Canada pour l'habitation

Bilan (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Actif</b>									
Trésorerie et équivalents de trésorerie									
Placements dans des titres hypothécaires LNH - prêts et créances	203 164	203 519	203 108	206 975	210 680	219 481	227 131	237 409	236 344
Intérêts courus à recevoir	1 056	540	739	486	466	524	650	849	1 030
<b>Total de l'actif</b>	<b>204 221</b>	<b>204 060</b>	<b>203 848</b>	<b>207 462</b>	<b>211 147</b>	<b>220 006</b>	<b>227 782</b>	<b>238 259</b>	<b>237 375</b>
<b>Passif</b>									
Emprunts									
Obligations hypothécaires du Canada	203 164	203 519	203 108	206 975	210 680	219 481	227 131	237 409	236 344
Intérêts courus à payer	1 056	540	739	486	466	524	650	849	1 030
Créditeurs et autres passifs									
<b>Total du passif</b>	<b>204 221</b>	<b>204 060</b>	<b>203 848</b>	<b>207 462</b>	<b>211 147</b>	<b>220 006</b>	<b>227 782</b>	<b>238 259</b>	<b>237 375</b>
<b>Capitaux propres du Canada</b>									
Résultats non distribués	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des capitaux propres du Canada</b>	<b>-</b>								
<b>Total du passif et des capitaux propres du Canada</b>	<b>204 221</b>	<b>204 060</b>	<b>203 848</b>	<b>207 462</b>	<b>211 147</b>	<b>220 006</b>	<b>227 782</b>	<b>238 259</b>	<b>237 375</b>

## TABLEAU 16

## Fiducie du Canada pour l'habitation

État des résultats et du résultat global (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Produits</b>									
Produits d'intérêts sur les placements dans des titres hypothécaires LNH - prêts et créances	7 053	5 999	5 385	5 255	4 861	4 948	5 318	6 096	7 079
Autres produits	168	168	152	164	169	169	169	169	169
Total des produits	7 221	6 167	5 537	5 419	5 030	5 117	5 487	6 265	7 248
<b>Charges</b>									
Charges d'intérêts	7 046	5 990	5 377	5 247	4 853	4 940	5 310	6 088	7 071
Charges opérationnelles	175	177	160	172	177	177	177	177	177
Total des charges	7 221	6 167	5 537	5 419	5 030	5 117	5 487	6 265	7 248
Résultat avant impôt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impôt sur le résultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres éléments du résultat global, après impôt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat global	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Résultats non distribués</b>									
Solde au début de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incidence d'une modification de convention comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la clôture de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## TABLEAU 17

## Fiducie du Canada pour l'habitation

État des flux de trésorerie (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités opérationnelles</b>									
Résultat net	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie									
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers	-	-	(53)	(75)	(95)	(99)	(100)	(72)	(65)
Variation nette des actifs et des passifs opérationnels hors trésorerie <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus à recevoir	-	-	83	54	20	(58)	(126)	(199)	(181)
Créditeurs et autres passifs	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus à payer	-	-	(83)	(54)	(20)	58	126	199	181
Autres	-	-	53	75	95	99	100	72	65
Variation nette des placements dans des TH LNH/ prêts à recevoir	(2 300)	(2 243)	500	(3 500)	(3 800)	(8 900)	(7 750)	(10 350)	(29 250)
Obligations hypothécaires du Canada									
Émissions	40 000	39 943	35 000	39 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Remboursements	(37 700)	(37 700)	(35 500)	(35 500)	(36 200)	(31 100)	(32 250)	(29 650)	(10 750)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>									
Début de l'exercice	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Clôture de l'exercice	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liées aux activités opérationnelles</b>									
Intérêts encaissés pendant l'exercice <sup>1</sup>	-	6 151	5 461	5 301	4 873	4 882	5 184	5 889	6 890
Intérêts payés pendant l'exercice	6 969	6 151	5 461	5 301	4 873	4 882	5 184	5 889	6 890
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Un changement au niveau de la présentation a été effectué suite à l'achèvement du plan de 2012. Par conséquent, aucun solde n'est disponible pour cet exercice.

## TABLEAU 18

## État des transactions avec le Trésor

Exercices clos les 31 décembre (en millions de dollars)

Description	2012 Plan	2012 Réel	2013 Plan	2013 Estimé	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
<b>Crédits provenant du Trésor</b>									
Emprunts, octroi de prêts	921	2 591	1 135	1 244	750	1 047	910	702	481
Subventions et contributions	2 138	2 197	2 102	2 140	1 945	2 230	2 036	2 033	2 030
Total - Crédits provenant du Trésor	3 059	4 788	3 237	3 384	2 695	3 277	2 946	2 734	2 511
<b>Crédits versés au Trésor</b>									
Remboursement d'emprunts									
Octroi de prêts - Dette contractée avant 2008	313	313	199	201	199	205	151	208	264
Octroi de prêts - Dette contractée à compter de 2008	913	2 554	1 352	1 357	944	1 048	1 304	1 082	1 464
Remboursement d'emprunts									
Titrisation	2 636	2 953	23 489	23 233	27 114	2 101	-	-	-
Intérêts versés sur les emprunts	2 240	2 336	2 017	1 971	726	463	450	447	406
Impôt fédéral sur les bénéfices	320	698	384	470	538	320	437	469	489
Droits versés au gouvernement du Canada - Titrisation	17	17	15	17	15	15	15	15	15
Total - Crédits versés au Trésor	6 439	8 871	27 456	27 249	29 536	4 152	2 357	2 221	2 637
Crédits nets provenant du Trésor	(3 380)	(4 083)	(24 219)	(23 865)	(26 841)	(875)	589	514	(127)

En septembre 2013, le ministre des Finances a informé la SCHL de sa décision d'appliquer des droits de garantie en ce qui concerne les activités d'assurance prêt hypothécaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Ces droits seront versés annuellement au gouvernement du Canada et seront fondés sur le montant de la prime souscrite (perçue) pour les activités d'assurance prêt générale et sur le montant des prêts assurés dans le cadre de l'assurance de portefeuille de la SCHL. Les droits seront différés et amortis à titre de charges 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. L'incidence de ces droits n'a pas été prise en compte dans les résultats financiers du présent plan financier, mais une estimation est fournie dans le tableau ci-dessous.

	2014 Plan	2015 Plan	2016 Plan	2017 Plan	2018 Plan
Droits versés au gouvernement du Canada - Assurance (M\$)	0,0	53,2	53,1	53,9	55,0

## TABLEAU 19

## État des transactions avec le Trésor

Exercices clos les 31 mars (en millions de dollars)

Description	2012-13 Plan	2012-13 Réel	2013-14 Plan	2013-14 Estimé	2014-15 Plan	2015-16 Plan	2016-17 Plan	2017-18 Plan	2018-19 Plan
<b>Crédits provenant du Trésor</b>									
Emprunts, octroi de prêts	838	2 409	887	1 104	904	1 077	789	695	335
Subventions et contributions	2 140	2 086	2 089	2 120	2 097	2 023	2 051	2 027	2 030
<b>Total - Crédits provenant du Trésor</b>	<b>2 978</b>	<b>4 495</b>	<b>2 976</b>	<b>3 224</b>	<b>3 001</b>	<b>3 100</b>	<b>2 840</b>	<b>2 722</b>	<b>2 365</b>
<b>Crédits versés au Trésor</b>									
Remboursement d'emprunts									
Octroi de prêts - Dette contractée avant 2008	197	196	244	245	201	204	210	160	206
Octroi de prêts - Dette contractée à compter de 2008	985	2 532	1 190	1 190	1 149	997	1 227	1 171	1 293
Remboursement d'emprunts									
Titrisation	2 426	3 152	41 320	41 219	10 434	-	-	-	-
Intérêts versés sur les emprunts	2 240	2 336	2 017	1 971	727	463	450	447	406
Impôt fédéral sur les bénéfices	320	698	384	470	538	320	437	469	489
Droits versés au gouvernement du Canada - Titrisation	17	17	15	17	15	15	15	15	15
<b>Total - Crédits versés au Trésor</b>	<b>6 185</b>	<b>8 931</b>	<b>45 170</b>	<b>45 112</b>	<b>13 064</b>	<b>1 999</b>	<b>2 339</b>	<b>2 262</b>	<b>2 409</b>
<b>Crédits nets provenant du Trésor</b>	<b>(3 207)</b>	<b>(4 436)</b>	<b>(42 194)</b>	<b>(41 888)</b>	<b>(10 063)</b>	<b>1 101</b>	<b>501</b>	<b>460</b>	<b>(44)</b>

En septembre 2013, le ministre des Finances a informé la SCHL de sa décision d'appliquer des droits de garantie en ce qui concerne les activités d'assurance prêt hypothécaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Ces droits seront versés annuellement au gouvernement du Canada et seront fondés sur le montant de la prime souscrite (perçue) pour les activités d'assurance prêt générale et sur le montant des prêts assurés dans le cadre de l'assurance de portefeuille de la SCHL. Les droits seront différés et amortis à titre de charges 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. L'incidence de ces droits n'a pas été prise en compte dans les résultats financiers du présent plan financier, mais une estimation est fournie dans le tableau ci-dessous.

	2014-15 Plan	2015-16 Plan	2016-17 Plan	2017-18 Plan	2018-19 Plan
Droits versés au gouvernement du Canada - Assurance (M\$)	53,2	53,1	53,9	55,0	56,2

## Sigles

<b>AADNC</b> . . . . .	Affaires autochtones et Développement du Nord Canada	<b>LNH</b> . . . . .	<i>Loi nationale sur l'habitation</i>
<b>AAP</b> . . . . .	Architecture d'alignement des programmes	<b>MdF</b> . . . . .	Ministère des Finances
<b>ABC</b> . . . . .	Association des banquiers canadiens	<b>OHC</b> . . . . .	Obligations hypothécaires du Canada
<b>AECD</b> . . . . .	Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada	<b>ONG</b> . . . . .	Organisme non gouvernemental
<b>BSIF</b> . . . . .	Bureau du surintendant des institutions financières	<b>PAE</b> . . . . .	Plan d'action économique (budget de 2013)
<b>CNRC</b> . . . . .	Conseil national de recherches du Canada	<b>PAMH</b> . . . . .	Programme d'amélioration des maisons d'hébergement
<b>CPE</b> . . . . .	Cadre du Plan d'entreprise	<b>PAPHA</b> . . . . .	Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés
<b>EDSC</b> . . . . .	Emploi et Développement social Canada	<b>PAREL</b> . . . . .	Programme d'aide à la remise en état des logements
<b>FCH</b> . . . . .	Fiducie du Canada pour l'habitation	<b>PCCGR</b> . . . . .	Principes comptables canadiens généralement reconnus
<b>FLMPN</b> . . . . .	Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations	<b>PPIM</b> . . . . .	Programme de prêts pour les infrastructures municipales
<b>FPP</b> . . . . .	Financement pour la préparation de projets	<b>PRU</b> . . . . .	Programme de réparations d'urgence
<b>F.-P.-T.</b> . . . . .	Fédéral-provincial-territorial	<b>RNCan</b> . . . . .	Ressources naturelles Canada
<b>IDLA</b> . . . . .	Investissement dans le logement abordable	<b>RPV</b> . . . . .	Rapport prêt-valeur
<b>IFRS</b> . . . . .	Normes internationales d'information financière	<b>TCM</b> . . . . .	Test du capital minimal
<b>ILA</b> . . . . .	Initiative en matière de logement abordable	<b>TH LNH</b> . . . . .	Titres hypothécaires émis en vertu de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i>
<b>LAAA</b> . . . . .	Logements adaptés : aînés autonomes	<b>VAC</b> . . . . .	Véhicule d'actif cadre
<b>LGFP</b> . . . . .	<i>Loi sur la gestion des finances publiques</i>		

## Glossaire

<b>Besoins impérieux en matière de logement</b>	<p>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) <u>et</u> 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.</li> <li>■ 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).</li> <li>■ 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.</li> </ul>
<b>Centre du logement abordable de la SCHL</b>	<p>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 proposant du secteur privé et d'autres intervenants.</p>
<b>emili</b>	<p>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.</p>
<b>Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)</b>	<p>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 <i>Loi nationale sur l'habitation</i>, 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.</p>
<b>Financement initial</b>	<p>Aide financière sous forme d'une contribution et d'un prêt, dont la valeur 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.</p>

<b>Financement pour la préparation de projets (FPP)</b>	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.
<b>Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN)</b>	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 2007. 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.
<b>Gains (pertes) nets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi</b>	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.
<b>Granville Island</b>	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.
<b>Immeubles collectifs résidentiels</b>	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.
<b>Initiative de démonstration de maisons durables Equilibrium<sup>MC</sup></b>	Objectifs de l'Initiative de démonstration de maisons durables Equilibrium <sup>MC</sup> : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ faire la promotion, partout au Canada, d'habitations saines et écologiques;</li> <li>■ 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;</li> <li>■ 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;</li> <li>■ 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.</li> </ul>
<b>Initiative en matière de logement abordable (ILA)</b>	Dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable (2001 à 2011), le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL et en partenariat avec les provinces et les territoires qui concevaient et mettaient en œuvre les programmes de logement, a versé des fonds en vue d'augmenter l'offre de logements abordables. En 2011, un nouveau cadre de référence pour le financement destiné au logement abordable, le Cadre de référence pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014, a été mis en place.

<p><b>Investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014</b></p>	<p>Un nouveau cadre de référence pour l'investissement dans le logement abordable annoncé le 4 juillet 2011 prévoyait 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'inscrit dans la prolongation des ententes existantes découlant de l'ILA ou des programmes d'aide à la rénovation. Dans le cadre du Plan d'action économique (budget de 2013), le gouvernement fédéral a annoncé son intention de renouveler le financement de l'IDLA pour une période de cinq ans, jusqu'en 2018-2019.</p>
<p><b>Obligations hypothécaires du Canada (OHC)</b></p>	<p>Obligations à échéance <i>in fine</i> assorties soit d'un coupon semestriel à taux fixe, soit d'un coupon trimestriel à taux variable, qui sont émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) et cautionnées par la SCHL.</p>
<p><b>Obligations sécurisées</b></p>	<p>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 canadiennes, les actifs ne comprennent pas les prêts hypothécaires assurés. La SCHL s'est vu confier la responsabilité d'administrer le cadre juridique des obligations sécurisées.</p>
<p><b>Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)</b></p>	<p>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 <i>Loi nationale sur l'habitation</i> (TH LNH). Après l'annonce initiale, la taille potentielle du programme a été portée à 125 milliards de dollars. La SCHL a acheté pour 69,3 milliards de dollars de TH LNH dans le cadre du PAPHA, qui est demeuré en vigueur jusqu'à la fin du mois de mars 2010.</p>
<p><b>Programme d'aide à la rénovation dans les réserves</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)</b> Ce programme offre une aide financière aux Premières Nations pour leur permettre de réparer leurs logements ou de les adapter de façon à ce qu'ils répondent aux besoins de résidents handicapés. Il permet aussi de convertir des propriétés non résidentielles en immeubles d'habitation.</li> <li>▪ <b>Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)</b> 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.</li> <li>▪ <b>Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)</b> Ce programme accorde une aide financière permettant de procéder à des adaptations mineures requises dans un logement pour permettre à des aînés de continuer à y vivre de façon autonome.</li> </ul> <p>Le financement versé aux termes des programmes d'aide à la rénovation dans les réserves provient du gouvernement fédéral par l'entremise de l'investissement dans le logement abordable (IDLA) 2011-2014 (voir la définition dans le glossaire).</p>
<p><b>Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)</b></p>	<p>Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada (budget de 2009), 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.</p>
<p><b>Titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH)</b></p>	<p>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. Aux termes du Programme des TH LNH, les titres sont émis par des émetteurs agréés (principalement des établissements de crédit).</p>

# ANNEXE B | RÉSULTATS ATTENDUS ET INDICATEURS EN 2012

Remarque : Les résultats attendus et les indicateurs suivants sont fondés sur les priorités stratégiques formulées dans le Cadre du Plan d'entreprise 2012-2016 et ont été publiés dans le Rapport annuel 2012 de la SCHL, qu'il est possible de consulter à partir du site Web de la Société, au [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Les résultats attendus et les indicateurs fondés sur le Cadre du Plan d'entreprise courant seront publiés dans le Rapport annuel 2013 de la SCHL.

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 <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> . Source : Statistique Canada, calculs effectués par la SCHL
	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.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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	<p>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>	<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>
	<p>Les Premières Nations ont la capacité d'élaborer, de soutenir et de gérer tous les aspects du logement dans les réserves.</p>	<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	<p>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>	<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>
	<p>Les communautés des Premières Nations profitent de l'augmentation de la stabilité et de la prospérité.</p>	<p>La SCHL, le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (qui offre un filet de sécurité pour le financement privé dans les réserves) et AADNC appuient les efforts de développement du potentiel dans les réserves dont dépend la résolution des problèmes de logement à longue échéance. La SCHL continue de consulter AADNC en ce qui concerne l'élaboration d'initiatives de développement du potentiel propres aux Premières Nations.</p>

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 <sup>1</sup> , 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 <sup>2</sup> . Source : Statistique Canada, calculs effectués par la SCHL.
	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"> <li>▪ 897 267 logements locatifs;</li> <li>▪ 101 727 places situées dans des centres d'hébergement et des résidences pour personnes âgées;</li> <li>▪ 27 657 logements sociaux;</li> <li>▪ 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).</li> </ul>
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 ».

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.</p> <p>Une évaluation du Programme des OHC, disponible sur le site Web de la SCHL (<a href="http://www.schl.ca/fr/clfihaclin/in/obhyca/upload/OHC-Evaluation-Jun08.pdf">http://www.schl.ca/fr/clfihaclin/in/obhyca/upload/OHC-Evaluation-Jun08.pdf</a>), 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 diffèrent 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.	Selon l'évaluation du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (voir ci-dessus), les emprunteurs auraient économisé jusqu'à 174 millions de dollars par année (soit 400 millions de dollars pendant la période visée par l'évaluation) grâce à ce programme.
À moyen ou long terme	Les institutions financières, en particulier les prêteurs de moindre envergure, ont accès à de solides options de financement en gros.	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.
	Le système canadien de financement de l'habitation est stable et résilient.	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.

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"> <li>▪ environ 530 000 publications d'analyse de marché ont été téléchargées ou distribuées;</li> <li>▪ 94 % des abonnés ont jugé utiles les publications de l'analyse de marché;</li> <li>▪ 99,6 % des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation les ont trouvées utiles.</li> </ul> <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 efficient et plus stable en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.	Mesuré indirectement au moyen de plusieurs indicateurs que la SCHL vérifie, notamment le rapport ventes–nouvelles inscriptions, l'écart entre le prix des maisons et leurs niveaux fondamentaux à long terme à l'échelon national et le taux d'inoccupation des logements locatifs.
À moyen ou long terme	Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les pratiques exemplaires et les adoptent.	Mesuré indirectement au moyen du nombre de publications commandées ou téléchargées et des cotes d'utilité accordées aux produits de recherche, aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et à d'autres activités de diffusion de l'information.

Priorité 3.1 – Résultats attendus		Indicateurs
Immédiats	Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les responsables des politiques et autres intéressés ont accès à de l'information pertinente, à jour, sur le logement.	<p>Mesuré indirectement au moyen de l'utilisation des produits d'information de la SCHL et du degré de satisfaction à leur égard en 2012 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ près de 2,2 millions d'exemplaires de produits d'information ont été téléchargés ou distribués;</li> <li>▪ 93 % des participants aux séminaires d'information les ont trouvés utiles;</li> <li>▪ parmi les personnes qui ont trouvé les sujets intéressants, 70 % ont trouvé utile Le Point en recherche nouvellement paru;</li> <li>▪ 88 % des destinataires des publications Votre maison les ont trouvées utiles.</li> </ul> <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 rénovateurs, près de 28 % des répondants ont dit participer à un programme d'efficacité énergétique ou de construction d'habitations écologiques. Parmi les rénovateurs, 34 % rapportent une augmentation des demandes d'améliorations éconergétiques.</p> <p>68 % des participants du secteur au Forum des maisons EQUilibrium<sup>MC</sup> 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>
À long terme	Les gouvernements et d'autres organismes, y compris les Premières Nations et les organismes autochtones, disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les Canadiens dans le besoin.	<p>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<sup>MC</sup> 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<sup>MC</sup>, comparé à une maison semblable construite selon les normes classiques dans les années 1950.</p>

# RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE

## 2014-2018

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. Créée en 1946 en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la SCHL a évolué tout au long de ses 68 ans d'histoire et constitue aujourd'hui une source importante d'aide fédérale au logement en plus d'être un chef de file dans les secteurs de l'assurance prêt hypothécaire, de la titrisation, de la recherche sur le logement et de l'analyse de marché.

---

La Société canadienne d'hypothèques et de logement offre de nombreux renseignements relatifs à l'habitation. Pour en savoir davantage, consultez le site Web de la SCHL, à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou composez le 1-800-668-2642.

