Le logement, notre **refuge**

RAPPORT ANNUEL 2020

Canada

SCHL CMHC

« En 2020,
la pandémie de
COVID-19 a rendu
notre aspiration plus
pertinente que jamais.
Nous croyons que tous
les Canadiens méritent
un **logement**, **où se
mettre à l'abri**. »

Table des matières

6 Message du président du Conseil d'administration

8 Message du président de la SCHL

10 2020 en chiffres

11 Rapport de gestion

12 Notre stratégie

14 Nos progrès dans la réalisation de notre aspiration

17 Échéancier de la réponse à la pandémie de COVID-19

19 Pleins feux : Être prêt à agir en période de crise

20 Pleins feux : Intervenir rapidement pour aider les Canadiens ayant de graves besoins en matière de logement

22 Points saillants opérationnels et financiers

38 Pleins feux : L'échange de données sur le logement lance sa première application

40 Gestion du capital

42 Mise à jour de la Stratégie nationale sur le logement

49 De l'importance de prendre soin de nos employés

51 Pleins feux : Prendre des mesures pour l'éradication du racisme systémique au sein de la SCHL

54 Changement climatique

60 Gestion des risques

64 Perspectives pour 2021

66 États financiers consolidés

149 Gouvernance de la Société

155 Glossaire

159 Aperçu des mesures de rendement

161 Données historiques

Message du président du Conseil d'administration

Rien n'est plus important que d'avoir un chez-soi. En 2020, cela est devenu encore plus évident lorsque les Canadiens ont dû se confiner pour freiner la propagation de la COVID-19. En effet, la pandémie a montré à quel point les défis et les inégalités de notre système de logement ont un effet sur la santé publique. Elle a donné un caractère d'urgence à l'objectif de la SCHL : l'abordabilité du logement pour tous d'ici 2030. En cette année de grands bouleversements, la SCHL a fait preuve d'un solide leadership et a rapidement intensifié ses efforts pour aider les Canadiens au moment où ils en avaient le plus besoin.

La SCHL a adopté des mesures pour offrir un allègement hypothécaire et maintenir des liquidités dans le système financier afin que les Canadiens puissent demeurer chez eux. Nous avons aussi incité les fournisseurs de logements à suspendre les expulsions pendant cette période difficile.

Le gouvernement fédéral a demandé à la SCHL de fournir des conseils et de mettre en œuvre d'importants programmes d'intervention en réponse à la pandémie, notamment les suivants :

- Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés
- Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial
- Initiative pour la création rapide de logements

La SCHL a révisé ses politiques de souscription des prêts hypothécaires assurés afin d'atténuer les risques pour la stabilité du marché de l'habitation pendant la pandémie et de protéger les futurs acheteurs de logements. Elle est heureuse de pouvoir faire partie intégrante de la réponse du gouvernement à la pandémie.

Au cours de la dernière année, la SCHL a continué de faire de grands progrès dans l'atteinte des cibles ambitieuses de la Stratégie nationale sur le logement. En 2020, nous avons réussi à :

- finaliser des ententes bilatérales sur le logement avec toutes les provinces et tous les territoires;
- prendre des engagements visant la création de 59 900 logements abordables*;
- soutenir la réparation de 65 900 logements communautaires existants*.

Le Conseil d'administration a appuyé avec enthousiasme les engagements audacieux de la SCHL en matière de lutte contre le racisme et d'équité. Ses membres attendent avec impatience les mesures concrètes qui seront prises pour lutter contre le racisme systémique, en commençant par combattre les inégalités et la discrimination dans le système de logement. Le Conseil d'administration a également pris des mesures pour renforcer sa détermination à agir contre les changements climatiques.

*nombre cumulatif de logements depuis le lancement du programme.

« En cette année de grands bouleversements, la SCHL a fait preuve d'un solide leadership et a rapidement intensifié ses efforts pour aider les Canadiens au moment où ils en avaient le plus besoin. »

La SCHL a élaboré une stratégie pour le climat, sous la direction du nouveau chef du changement climatique. Ainsi, tous les programmes et toutes les politiques de la SCHL contribueront à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Avec le temps, la stratégie s'attaquera aux risques croissants que les changements climatiques représentent pour les collectivités canadiennes.

En novembre 2020, le ministre a annoncé la nomination des membres du Conseil national du logement, un mécanisme essentiel de la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*. Le Conseil veillera à ce que des Canadiens ayant une expérience vécue diversifiée aient voix au chapitre sur les questions de logement qui les touchent. Il représente une ressource importante pour le ministre et la SCHL lorsqu'il faut évaluer les initiatives actuelles, définir la stratégie à adopter et déterminer les investissements futurs nécessaires en matière de logement.

La capacité de la SCHL à s'adapter, à se mobiliser et à trouver des solutions aux principaux défis de 2020 n'est pas le fruit du hasard. Elle résulte plutôt d'un processus pluriannuel de transformation technologique et opérationnelle, et du travail de dirigeants et d'employés dévoués.

Au nom du Conseil d'administration, je tiens particulièrement à souligner le leadership d'Evan Siddall, président et premier dirigeant sortant, qui a dirigé l'équipe qui a transformé la SCHL en une société agile, novatrice et axée sur le client. Evan Siddall mérite la reconnaissance de tous les Canadiens pour son engagement indéfectible à protéger la stabilité financière du Canada et à améliorer les conditions de logement des personnes les plus vulnérables.

J'ai également le plaisir d'accueillir une autre leader remarquable, Romy Bowers, au poste de présidente et première dirigeante. Je suis impatient de travailler avec elle à la réalisation de notre objectif pour 2030.

Je tiens aussi à souligner l'importante contribution de Paul Rochon, ancien sous-ministre des Finances, de Dana Ades-Landy, de Bruce Shirreff et de Bob Dhillon à notre Conseil d'administration.

La SCHL a démontré sa capacité à offrir des services, des programmes et des conseils à valeur ajoutée. Tout cela est possible en grande partie grâce à l'engagement de nos collègues et partenaires :

- les promoteurs des secteurs privé et sans but lucratif;
- les exploitants de logements;
- les fondations;
- les prêteurs;
- les gouvernements;
- les communautés autochtones;
- les personnes ayant une expérience vécue des besoins en matière de logement.

Ensemble, ils appuient un objectif que nous partageons tous : aider les Canadiens à traverser cette période difficile et bâtir un avenir meilleur pour tous.

Derek Ballantyne

Président du Conseil d'administration

Message du président de la SCHL

Les évènements inattendus de la dernière année ont aidé les citoyens à mieux percevoir la valeur des institutions publiques. Alors que l'incertitude régnait, les entreprises et les citoyens se sont tournés vers les gouvernements fédéral et provinciaux, les administrations municipales, les gouvernements autochtones et les organismes communautaires pour obtenir des réponses, des explications, du soutien et de la tranquillité. Les gouvernements ont contribué à la fois à la réponse aux menaces imprévues et à la réduction des coûts de ces incidents systémiques. À l'instar de nombreuses autres institutions du secteur public, l'aide de la SCHL a été sollicitée. Et nous avons répondu à l'appel.

Notre réponse à la pandémie de COVID-19

Au plus fort de l'incertitude au printemps dernier, les prêteurs ont immédiatement été préoccupés par leur capacité à financer le crédit hypothécaire. Nous avons immédiatement relancé le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) en collaboration avec le ministère des Finances et la Banque du Canada. D'importantes améliorations techniques ont été apportées à cette version par rapport à la première génération du PAPHA, en 2008-2009. Nous avons augmenté le nombre de prêts hypothécaires admissibles au programme afin de tenir compte des changements apportés au contexte réglementaire des banques.

Le PAPHA a été restructuré de façon à offrir une indemnisation appropriée aux contribuables pour le financement d'urgence. Le programme a fonctionné comme prévu et les prêteurs ont opté pour un financement moins coûteux par l'entremise de la Banque du Canada. Si les marchés s'étaient détériorés davantage, nous étions prêts, grâce à nos pouvoirs accrus, à acheter jusqu'à 150 milliards de dollars de prêts hypothécaires.

Pendant qu'on cherchait à stabiliser les marchés du financement au pays, une autre équipe a travaillé avec les assureurs hypothécaires privés et les prêteurs afin de coordonner les reports de paiements hypothécaires. Une troisième équipe a lancé l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC), un programme qui a permis de sauver des milliers de petites entreprises.

De même, d'autres équipes ont préparé un programme d'aide au loyer résidentiel et d'autres mesures d'allègement qui, en fin de compte, n'ont pas été nécessaires.

Plus tard dans l'année, nous avons lancé l'Initiative pour la création rapide de logements de 1 milliard de dollars afin de venir en aide aux personnes en situation d'itinérance. Ces fonds ont été versés en quelques semaines seulement. Nos équipes des Solutions clients et des Opérations clients ont réalisé des gains d'efficacité qui ont permis de réduire de moitié les délais de traitement de nos programmes de financement de base, une économie de temps cruciale. De plus, nos collègues continuent de travailler sur des idées qui n'ont pas encore vu le jour.

La portée et l'ampleur du travail de la SCHL dans les efforts de soutien nous ont permis de mettre à contribution notre expertise, notre créativité, notre connaissance du marché et notre engagement à servir le public. Comme équipe, nous nous sommes montrés à la hauteur. Inspirés par le courage des travailleurs de première ligne, nous avons fait appel à nos superpouvoirs pour faire notre part.

Marchés de l'habitation

Les prix des habitations et l'activité sur le marché de l'habitation ont réagi beaucoup plus fortement que prévu en 2020. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette situation :

- des taux d'intérêt historiquement bas;
- des mesures de relance budgétaire;
- des mesures gouvernementales de soutien au revenu;

- l'évolution des préférences;
- la crainte de rater une occasion.

Nos pires craintes d'un effondrement des prix des habitations ne se sont pas matérialisées. Au plus fort de la pandémie, le quart de la population active du Canada bénéficiait d'un soutien au revenu et, selon nos estimations, 3,5 milliards de dollars de paiements hypothécaires mensuels avaient été reportés. En juillet, alors que la croissance des prêts hypothécaires s'accélérait, la SCHL a resserré ses exigences de souscription pour éviter d'utiliser les ressources publiques pour soutenir des emprunts excessifs.

Nous nous attendons toujours à une baisse des prix et de l'activité plus tard en 2021 et en 2022, une fois que le coronavirus aura été maîtrisé. En raison d'un ajustement économique différé, mais inévitable, les mesures de soutien extraordinaires prennent fin et les taux de chômage augmentent.

État de la Société

Ce fut un véritable honneur pour moi de diriger la SCHL en 2020 et de le faire avec un leadership allégé. Je me suis de plus en plus tourné vers mes collègues, particulièrement les membres du Comité de la haute direction, pour qu'ils assument davantage des rôles de premier plan. Il s'agit véritablement d'un groupe de leaders sur lequel toute entreprise serait heureuse de pouvoir compter. À leur tour, ces dirigeants ont pu s'appuyer sur le dévouement collectif des 2 150 employés de la SCHL.

Nous pouvons être aussi efficaces ensemble en assumant de plus grandes responsabilités dans notre milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE[MD]). Nous sommes mobilisés et fiers, comme toujours. C'est pourquoi la SCHL a été reconnue comme l'un des 100 meilleurs employeurs au Canada.

Le moment est venu pour moi de quitter la SCHL pour laisser la place de premier dirigeant à quelqu'un d'autre. Je suis ravi que Romy Bowers, qui fait partie de notre équipe de haute direction depuis 2015, ait été nommée présidente et première dirigeante pour un mandat de cinq ans. Romy connaît très bien nos activités et est éminemment qualifiée pour diriger la Société dans l'élaboration d'un système de logement abordable et équitable. Je serai le plus ardent défenseur de mes collègues à mesure qu'ils se rapprocheront de l'objectif selon lequel, d'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.

Pour atteindre cet objectif, il faudra s'engager à lutter contre le racisme et à promouvoir l'équité. Nous devons faire face à la nécessité sociale de corriger les inégalités que les prix des habitations et la pandémie ont aggravées si nous voulons reconstruire en mieux. Le logement sera également un moyen par lequel nous ferons face à la menace des changements climatiques.

Mes remerciements pour sept années formidables

En terminant, je tiens à exprimer ma profonde reconnaissance à celles et ceux qui m'ont offert un soutien et une confiance inestimables durant mes années à la SCHL. Je suis redevable à tous les employés de la SCHL, en particulier à nos cadres supérieurs et à l'équipe de mon bureau. Les membres de notre Conseil d'administration, actuels et anciens, ont apporté de la rigueur et proposé des remises en question constructives qui ont favorisé la mise en place de normes toujours plus élevées au sein de la Société.

Je dois souligner le leadership et le partenariat de deux présidents du Conseil d'administration avec qui j'ai collaboré, Derek Ballantyne et Bob Kelly. Leur sagesse et leurs commentaires ont fait de moi un meilleur premier dirigeant et m'ont aidé à prendre les décisions les plus difficiles avec plus de quiétude. La SCHL et les Canadiens ne sauront jamais à quel point mes interactions fréquentes avec eux ont été essentielles à nos réalisations.

Enfin, je tiens à remercier les ministres responsables de la SCHL que j'ai eu le privilège de servir, Jason Kenney, Pierre Poilievre, Jean-Yves Duclos et Ahmed Hussen, ainsi que Bill Morneau, avec qui j'ai également travaillé étroitement lorsqu'il était ministre des Finances. Je ne tiendrai jamais pour acquise la confiance que chacun m'a accordée. Nos représentants élus font beaucoup de sacrifices et sont trop souvent critiqués. Nous ne devons jamais oublier que l'intégrité de notre démocratie repose sur la générosité de leur participation à la vie publique.

Ces sept années ont été les meilleures de ma carrière. Tout spécialement en 2020, la SCHL a fait preuve d'une grande résilience et d'une innovation spectaculaire en jouant un rôle exemplaire en matière de politiques et de service publics. Elle a ainsi démontré aux Canadiens qu'ils peuvent compter sur nous sans réserve lorsqu'ils en ont le plus besoin.

Evan Siddall
Président et premier dirigeant

2020 en chiffres

Nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants ont aidé les acheteurs à acquérir plus de **94 000 logements** au Canada (plus de **16 %** assurés en milieu rural).

Soutien de plus de 140 000 petites entreprises dans le cadre du programme **d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial**

Engagements visant la réparation de **65 900*** logements dans le cadre des **initiatives de la SNL**

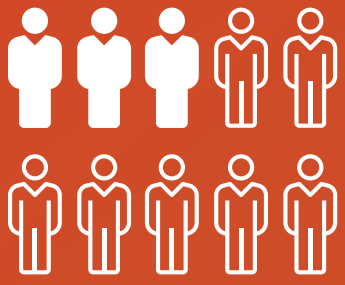
Soutien de 47 laboratoires d'innovation et de **24 initiatives de démonstrations** pour stimuler l'innovation dans le secteur de l'habitation

173 647 logements locatifs assurés

Engagements visant la construction de **59 900*** logements dans le cadre des **initiatives de la SNL**

Engagements visant la construction de **24 900*** logements dans le cadre de l'initiative **Financement de la construction de logements locatifs**

Initiative pour la création rapide de logements : Engagements financiers de **698 millions de dollars** dans des projets pour le soutien à la construction de plus de **3 400 logements**



Établissement des cibles suivantes : Compter au sein de l'effectif et de l'équipe de leadership de la SCHL au moins **3,5 % de Noirs** et **3,3 % d'Autochtones** d'ici 2025

*nombre cumulatif de logements depuis le lancement du programme

Rapport de gestion

Le présent rapport de gestion, qui traite de la situation financière et des résultats opérationnels, a été préparé pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et approuvé par le Conseil d'administration le 25 mars 2021. Il doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés audités. Sauf indication contraire, l'information financière fournie dans le présent rapport est préparée selon les Normes internationales d'information financière (IFRS), et les montants y sont libellés en dollars canadiens.

Énoncés prospectifs

Notre rapport annuel contient des énoncés prospectifs qui comprennent notamment, sans toutefois s'y limiter :

- les énoncés relatifs à nos perspectives quant au contexte réglementaire dans lequel nous exerçons nos activités;
- les perspectives et les priorités pour chacune des activités;
- le contexte en matière de risque.

En raison de leur nature, les énoncés prospectifs nous obligent à formuler des hypothèses. De plus, ils comportent des incertitudes et des risques intrinsèques qui pourraient donner lieu à des résultats réels qui s'écartent considérablement des attentes exprimées dans ces énoncés prospectifs.

Mesures non définies par les IFRS

Nous avons recours à un certain nombre de mesures financières pour évaluer notre rendement. Certaines de ces mesures ne sont pas calculées selon les IFRS, ne sont pas définies par les IFRS et n'ont pas de définition normalisée, de sorte qu'elles pourraient ne pas être comparables à celles d'autres organisations.

Ces mesures non définies par les IFRS servent à compléter l'information présentée. Elles peuvent être utiles pour analyser le rendement et comprendre les indicateurs de mesure utilisés par la direction dans ses décisions financières et opérationnelles. Les mesures non définies par les IFRS qui sont utilisées dans le rapport annuel figurent dans le glossaire des mesures non définies par les IFRS.

Notre stratégie

Notre aspiration

D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.

Objectifs stratégiques

Notre stratégie guide toutes les décisions que nous prenons et le choix des ressources dans lesquelles nous investissons. Elle nous permet de garder le cap sur notre ambitieuse aspiration et de trouver les meilleures façons de l'atteindre. Les quatre objectifs suivants nous placent sur la voie de la réussite :

Nous sommes plus que jamais déterminés à aider les Canadiens à traverser cette période difficile et à bâtir un avenir meilleur – un avenir où tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.

Expérimenter de nouvelles idées

Pourquoi?

- Pour améliorer l'abordabilité des logements et accélérer le travail fait en ce sens.

Comment?

- En formant des partenariats solides pour façonner la politique sur le logement et son application.
- En utilisant nos mécanismes de financement pour répondre aux besoins prioritaires en matière de logement et en dépassant les résultats attendus de la Stratégie nationale sur le logement.
- En créant et en mettant à l'essai de nouveaux prototypes de solutions qui améliorent l'abordabilité du logement.

Comprendre les besoins des Canadiens

Pourquoi?

- Pour offrir des solutions personnalisées aux segments de la population qui sont moins bien servis.

Comment?

- En ayant une meilleure compréhension des expériences vécues par les Canadiens pour prendre des décisions éclairées.
- En adaptant nos solutions à des besoins précis en matière de logement.

Mettre en place un échange de données ouvertes sur le logement

Pourquoi?

- Pour prendre des décisions éclairées en matière de logement.

Comment?

- En élaborant un échange de données sur le logement au moyen d'applications et d'outils analytiques.
- En fournissant des données et des outils qui permettent d'obtenir des données localisées sur le logement.

Moderniser notre entreprise

Pourquoi?

- Pour gérer les risques et promouvoir la stabilité du système de financement de l'habitation.

Comment?

- En utilisant la technologie pour améliorer l'efficacité de nos processus.
- En transformant notre milieu et nos méthodes de travail afin d'améliorer l'expérience vécue par les employés au travail et de générer des résultats.
- En continuant d'enrichir les pratiques de gestion de la Société, particulièrement en ce qui a trait à la gestion des risques.

Nos progrès dans la réalisation de notre aspiration

Voici les résultats de nos mesures de rendement pour nos quatre objectifs stratégiques et les engagements que nous avons pris dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement pour 2020 :

Objectifs stratégiques

Expérimenter de nouvelles idées

Résultats attendus

- L'offre de logements abordables dépasse les cibles de la Stratégie nationale sur le logement.
- Les programmes et les politiques relatifs au financement garanti par le gouvernement mettent l'accent sur les résultats ciblés en matière de logement.
- Des ressources sont investies dans des solutions efficaces pour rendre les logements abordables.

Mesures de rendement	Cible pour 2020	Données réelles de 2020
Financement supplémentaire destiné au logement abordable (sur trois ans)	100 millions de dollars	153,5 millions de dollars
Taux de prêts garantis ciblé	Amélioration de 3 à 5 % par rapport à la base de référence de 0,303 %	0,455 %
Indice d'innovation	64 %	65 %

Comprendre les besoins des Canadiens

Résultats attendus

- Les programmes et les services de la SCHL sont conçus à partir d'expériences vécues par les Canadiens.
- Les clients ont une bonne opinion de l'expérience qu'ils vivent avec la SCHL.
- Les segments de la population qui sont moins bien servis ont accès à du financement à l'habitation.

Mesures de rendement	Cible pour 2020	Données réelles de 2020
Programmes créés ou améliorés en tenant compte des données issues d'expériences vécues	65 %	72 %
Besoins des clients comblés conformément aux normes de service	Amélioration de 3 à 5 % par rapport à la base de référence de 55 %	70 %
Taux de recommandation net	Amélioration de 3 à 5 % par rapport à la base de référence de 35	45
Segments négligés – assurance	Amélioration de 5 % (ou 29 348 logements)	33 440 logements

Mettre en place un échange de données sur le logement

Résultats attendus

- Les gouvernements, les acteurs du secteur et le secteur de l'habitation disposent de données localisées pour prendre des décisions fondées sur des données probantes concernant l'abordabilité du logement.
- Les charges transactionnelles et opérationnelles liées au logement sont réduites.
- Les promoteurs ciblent mieux leurs produits en fonction des segments de marché où les besoins sont les plus importants.
- Les Canadiens disposent des données et des informations nécessaires pour comprendre les choix en matière de logement abordable.
- Les partenaires partagent des données claires et pertinentes avec la SCHL et entre eux.

Mesures de rendement	Cible pour 2020	Données réelles de 2020
Taux moyen d'utilité et de satisfaction	Établir la cible	Cible non établie[1]
État d'avancement du projet d'échange de données	85 %	100 %
Ententes de partenariat en matière de données signées	5	7

[1] La collecte de données a été retardée en 2020 en raison de la pandémie. Une cible sera établie en 2021.

Moderniser notre entreprise

Résultats attendus

- Des ressources existantes sont disponibles pour le redéploiement.
- Les employés sont très performants.
- Nous avons de solides pratiques de gestion des risques.
- Nous obtenons un rendement raisonnable au profit du gouvernement du Canada, tout en tenant dûment compte des risques de pertes.

Mesures de rendement	Cible pour 2020	Données réelles de 2020
Taux de réaffectation des dépenses	5 %	8 %
Indice d'efficacité de la main-d'œuvre	63 %	72 %
Indice de maturité du risque	80 %	86,8 %
Rendement du capital requis (activités commerciales)	13,2 %	13,2 %

Pour en savoir plus, consultez l'aperçu des mesures de rendement à la page 158.

Stratégie nationale sur le logement

Les cibles de la Stratégie nationale sur le logement sont cumulatives et sont fondées sur un exercice clos le 31 mars. Nous avons dépassé nos cibles pour l'exercice 2020-2021. Le tableau suivant montre nos progrès au 31 décembre 2020.

Mesures de la Stratégie nationale sur le logement[1] *(nombre cumulatif de logements depuis le lancement du programme)*	**Cible pour l'exercice 2027-2028**	**Cible pour l'exercice 2020-2021**	**Données réelles de 2020**
Nombre de logements neufs (engagement)	142 000	36 800	59 900
Nombre de logements réparés (engagement)	240 000	47 800	65 900

[1] Les mesures comprennent le nombre de logements ayant fait l'objet d'un engagement auprès de la SCHL.

Mise à niveau de nos capacités et de nos systèmes de gestion

Nos capacités et nos systèmes de gestion sont les connaissances, les compétences, les processus et les systèmes dont nous avons besoin pour réaliser notre aspiration. En 2020, nous les avons renforcés en nous concentrant sur les éléments suivants :

- **Inclusion –** Un plan pluriannuel a été élaboré pour jeter les bases de l'intégration de la diversité, de l'équité et de l'inclusion au sein de la SCHL (voir la page 51).
- **Formation de partenariats –** Un certain nombre de mesures ont été mises en œuvre pour améliorer cette capacité à l'échelle de la SCHL et à l'extérieur. Plus précisément :
  - un guide, un plan et des processus de création de partenariats ont été élaborés;
  - une stratégie de segmentation de la clientèle ciblant les partenaires non traditionnels a été mise en place;
  - des outils de communication et de marketing ont été élaborés pour différents segments de marché.
- **Prototypage et expérimentation –** Élaboration d'un plan mettant l'accent sur les mesures de rendement, la documentation clé pour diriger des modules et y participer, des plans d'apprentissage ciblés et un processus d'innovation en vue de normaliser notre approche de prototypage et d'expérimentation à l'échelle de la Société.
- **Gouvernance des données –** Un cadre et un plan de mise en œuvre de notre nouvelle stratégie de gouvernance des données ont été élaborés et des travaux sont en cours dans les volets suivants :
  - stratégie de gouvernance des données et modèle opérationnel;
  - littératie et formation sur les données;
  - politiques, processus et normes;
  - habilitation de l'outillage et de l'architecture.

Échéancier de la réponse à la pandémie de COVID-19

Malgré les difficultés causées par la pandémie de COVID-19, nous avons dépassé les cibles de rendement de notre Plan d'entreprise – et nous avons été en mesure de lancer plusieurs nouvelles initiatives. Il s'agit d'un véritable témoignage de l'excellence de notre équipe. Voici quelques faits saillants des mesures que nous avons prises pour soutenir les Canadiens pendant la crise.

MARS

- Nous avons mis en œuvre notre **cadre de préparation aux crises** (CPC) afin de surveiller l'évolution de la situation et d'émettre des directives au moment opportun quant aux mesures à prendre relativement à la COVID-19. La structure de gouvernance du CPC nous permet d'intervenir de manière efficiente et efficace. Parallèlement, nous avons augmenté notre appétit pour le risque et avons entrepris un virage pour nous concentrer sur la stabilité des systèmes en période de crise.
- Nous avons convoqué notre **Comité de gestion de crise** pour nous assurer de gérer la crise de façon optimale. Au début de la pandémie, le Comité de gestion de crise se réunissait quotidiennement. Il était dirigé par notre président et premier dirigeant, avec l'appui du Comité de la haute direction, d'un groupe de travail sur les crises et d'une équipe de gestion des situations d'urgence.
- Nous avons mis sur pied une **équipe des communications en cas de crise** pour informer régulièrement les employés des derniers développements liés à la pandémie de COVID-19.
- Nous avons repéré les employés essentiels et créé des équipes spéciales pour assurer la continuité des activités.
- Nous avons lancé un **Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés** (PAPHA) révisé, qui visait à acheter jusqu'à 150 milliards de dollars de blocs de prêts hypothécaires assurés et à assurer la liquidité du marché.
- Le ministre des Finances a temporairement assoupli les règles d'admissibilité applicables au portefeuille afin d'aider les prêteurs hypothécaires à bénéficier du PAPHA. Les prêts à faible rapport prêt-valeur assortis d'une période d'amortissement pouvant aller jusqu'à 30 ans et les prêts de refinancement étaient admissibles à l'assurance de portefeuille.
- Le ministre des Finances a approuvé l'augmentation de nos limites d'emprunt à court et à long terme, qui ont atteint respectivement 20 milliards et 154 milliards de dollars. Il a également autorisé l'augmentation du plafond des cautionnements de TH LNH et d'OHC, qui sont passés respectivement à 295 milliards et 60 milliards de dollars.
- Le gouvernement fédéral a pris ces mesures en haussant à 750 milliards de dollars chacun notre plafond de cautionnement et notre plafond de contrats d'assurance en vigueur pour une période de cinq ans.
- Nous avons collaboré avec les prêteurs et les assureurs hypothécaires privés pour permettre le **report des paiements hypothécaires** pendant une période maximale de six mois.
- Nous avons pris des mesures pour veiller à ce que les fournisseurs de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation continuent à recevoir des subventions fédérales au loyer pour les locataires à faible revenu, même si leurs ententes actuelles ont pris fin.
- Nous avons temporairement **suspendu** les **paiements de dividendes** au gouvernement fédéral. Cette mesure prudente nous a permis de conserver le capital afin d'être prêts, au besoin, à soutenir davantage les Canadiens et la reprise économique tout au long de la crise.
- Le gouvernement a approuvé une limite de recapitalisation de 10 milliards de dollars pour la SCHL.

MAI

- Nous avons lancé l'**Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial** (AUCLC), qui a abaissé les loyers d'au moins 75 % pour plus de 140 000 petites entreprises éprouvant des difficultés financières en raison de la pandémie.

JUILLET

- Nous avons révisé nos politiques de souscription des prêts hypothécaires assurés afin de protéger les futurs acheteurs de logements, de réduire les risques et de favoriser la stabilité des marchés de l'habitation.

OCTOBRE

- Nous avons lancé l'**Initiative pour la création rapide de logements** (ICRL), un programme de 1 milliard de dollars visant à répondre aux besoins urgents en matière de logement des Canadiens sans abri et vulnérables, surtout dans le contexte de la COVID-19, grâce à la construction rapide de logements abordables.

NOVEMBRE

- Dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne, l'**Initiative Financement de la construction de logements locatifs** a été élargie afin d'accorder un financement supplémentaire de 12 milliards de dollars en nouveaux prêts, à compter de 2021. Ce financement permettra la construction de 28 500 logements supplémentaires sur sept ans.

« La portée et l'ampleur du travail de la SCHL dans les efforts de soutien liés à la COVID-19 nous ont permis de mettre à contribution notre expertise, notre créativité, notre connaissance du marché et notre engagement à servir le public. Comme équipe, nous nous sommes montrés à la hauteur. » – Evan Siddall

PLEINS FEUX :
Être prêt à agir en période de crise

Nous avons été une organisation moderne et agile prête à aider les Canadiens au moment où ils en avaient le plus besoin

Les organisations doivent être souples et capables de s'adapter aux circonstances changeantes et aux nouveaux défis. L'échéancier de la réponse à la pandémie de COVID-19 (page 17) illustre à quel rythme et dans quelle mesure nous avons été en mesure d'intervenir en cette année de crise, tout en respectant, et en dépassant, nos engagements habituels envers les Canadiens.

Notre capacité à agir a confirmé que les choix et les investissements que nous avons faits au cours des dernières années pour moderniser la Société étaient les bons. Tous nos employés ont les outils et la confiance nécessaires pour travailler plus efficacement à partir de leur domicile ou d'ailleurs.

De nombreuses entreprises ont dû changer de cap pour faire face à cette nouvelle réalité pandémique. La SCHL n'a pas perdu son erre d'aller. Nous étions prêts à aider les Canadiens qui ont dû faire face à l'inconnu au début de la crise, et ce, sans interruption ni retard de service.

De plus, notre capacité à faire notre travail efficacement nous a permis de proposer des mesures directes pour aider les Canadiens et de mettre en œuvre rapidement des mesures pour atténuer les risques liés au système financier et aux marchés de l'habitation.

Nous avons contribué à la mise en œuvre de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) pour les petites entreprises, un programme important du gouvernement du Canada. L'AUCLC a accordé aux propriétaires d'immeubles ayant des locataires qui sont propriétaires de petites entreprises une subvention au loyer qui, au bout du compte, a allégé le fardeau de plus de 140 000 petites entreprises locataires partout au pays

Nous avons lancé un Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés révisé, qui nous a permis d'offrir des liquidités pour stabiliser le marché grâce à un financement pouvant atteindre 150 milliards de dollars. Ce programme a permis aux institutions financières d'accéder à du financement. Autrement dit, celles-ci pouvaient en toute confiance continuer à offrir des prêts aux entreprises et aux Canadiens qui auraient pu avoir besoin d'un accès au crédit pendant la crise de la COVID-19.

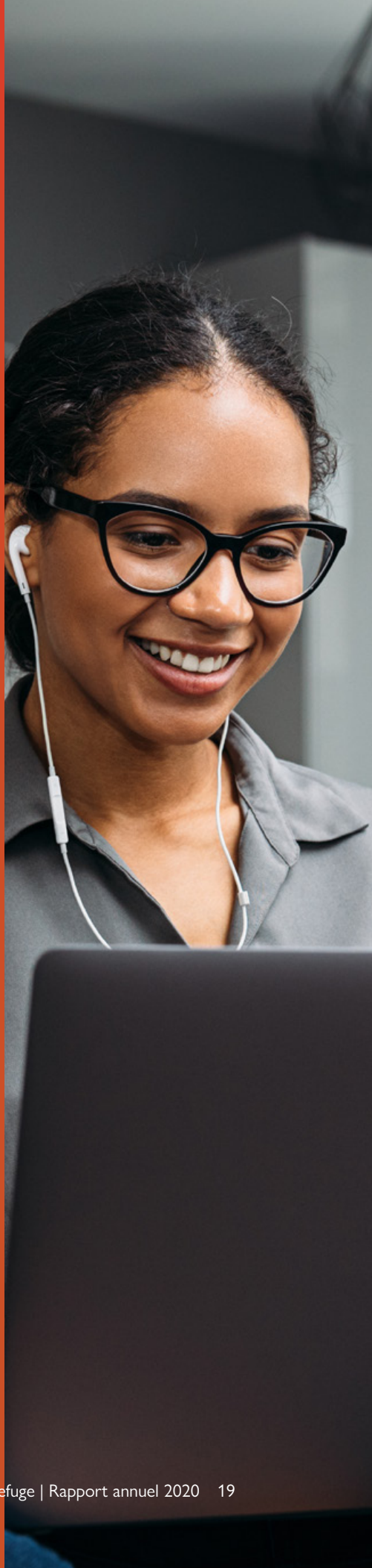
Nous avons mis en place un programme de report des paiements hypothécaires qui permettait le report des versements pendant une période maximale de six mois. Ce programme a aidé les propriétaires-occupants et les propriétaires d'immeubles collectifs aux prises avec des difficultés financières durant la crise de la COVID-19. Il a également contribué à réduire au minimum les risques liés à d'autres instabilités du marché ou de la situation financière. Au paroxysme de la crise, plus de 17 % de nos détenteurs de prêts hypothécaires assurés ont eu recours à ce programme.

Grâce à la mise en œuvre d'un milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE[MD]) et à une modernisation qui nous a amenés à la technologie infonuagique en 2019, nous pouvons mettre l'accent sur le bien-être de nos employés. Ces changements nous aident également à mieux servir nos clients et à appuyer les programmes gouvernementaux.

Les changements que nous avons apportés afin de moderniser notre façon de travailler nous ont permis de nous adapter et de continuer à avancer malgré les défis associés à la pandémie. Grâce à eux, nous étions prêts à répondre à l'appel lorsque les Canadiens en avaient le plus besoin.

Les progrès que nous avons réalisés en matière de modernisation ont été notables. En effet, la SCHL a été reconnue comme l'un des 100 meilleurs employeurs au Canada en cette année sans précédent.

Il faut aussi dire que nous n'aurions pas été en mesure d'obtenir de tels résultats sans le travail acharné de nos employés qui ont fait preuve de résilience, de souplesse et de détermination pour faire avancer les choses



PLEINS FEUX :

Intervenir rapidement pour aider les Canadiens ayant de graves besoins en matière de logement

Se mobiliser rapidement pour soutenir ceux qui en ont le plus besoin

La pandémie a rappelé l'importance d'avoir un chez-soi sûr. Les maisons d'hébergement sont au maximum de leur capacité. Des gens vivent temporairement dans des immeubles vacants. Il est devenu évident dès le début de la pandémie qu'il y avait un besoin urgent de logements abordables.

Nous savions que nous devions répondre à l'appel. Nous avions besoin d'une solution viable, robuste et flexible que nous pourrions rapidement mettre en œuvre – une solution qui garantirait un chez-soi où se se mettre à l'abri à ceux qui en ont le plus besoin.

En consultation avec la Fédération canadienne des municipalités, nous avons rapidement créé et lancé l'Initiative pour la création rapide de logements à l'automne 2020. Alors que la cible initiale était de 3 000 logements, l'Initiative pour la création rapide de logements créera dans les faits près de 4 800 logements abordables permanents pour les personnes les plus vulnérables de notre société, notamment des femmes et leurs enfants, des Autochtones et des Canadiens noirs, qui sont en situation d'itinérance ou à risque élevé de le devenir.

Nous avons travaillé en étroite collaboration avec les administrations locales pour comprendre leurs besoins, concevoir le programme et organiser sa mise en œuvre rapide. Nous avons simplifié et accéléré nos processus, et nous avons demandé aux villes et aux demandeurs d'en faire autant.

Tous les ordres de gouvernement, y compris les corps dirigeants autochtones, ont contribué au succès de cette initiative :

- Le gouvernement fédéral a fourni des contributions à des fins d'immobilisations.
- Les gouvernements provinciaux et territoriaux ont fourni des fonds d'exploitation et, dans certains cas, des contributions supplémentaires à des fins d'immobilisations.
- Les administrations municipales ont facilité l'accélération des processus d'approbation.
- Les gouvernements autochtones ont poursuivi des projets pour mieux répondre aux besoins de leur communauté.

Les ensembles de logements seront achevés dans les 12 mois suivant la signature des ententes. Pour y parvenir, le programme se concentre sur :

- la conversion d'immeubles non résidentiels;
- la construction modulaire;
- la remise en état d'immeubles résidentiels existants qui sont en mauvais état ou abandonnés.

Nous sommes déterminés à continuer d'aider les personnes ayant des besoins en matière de logement en travaillant ensemble et en faisant les choses différemment. Les logements d'urgence livrés en quelques mois en sont un exemple.

« Au cours de la dernière année, la SCHL a fait preuve d'une grande résilience et d'une innovation spectaculaire, jouant un rôle exemplaire en matière de politiques et de service publics. Elle a ainsi démontré aux Canadiens qu'ils peuvent compter sur nous sans réserve lorsqu'ils en ont le plus besoin. »

Points saillants opérationnels et financiers

Conjoncture économique

En raison de la pandémie, l'économie canadienne a reculé de 5,4 % en 2020, ce qui est nettement inférieur à la croissance de 1,9 % enregistrée en 2019[1]. Le PIB global a dissimulé une volatilité extrême durant l'année : une diminution de 11,4 % au deuxième trimestre suivie d'une augmentation de 8,9 % au troisième trimestre.

Le marché du travail canadien a également été instable en 2020 avec un taux de chômage qui a atteint un sommet de 13,7 % en mai. Même si la situation s'est redressée depuis, l'emploi n'a pas encore atteint les niveaux d'avant la pandémie. À la fin de 2020, on comptait toujours une perte de plus de 600 000 emplois par rapport à février 2020, dont les deux tiers étaient des postes à temps plein[2]. Les effets à long terme de la pandémie sur l'économie canadienne demeurent incertains. La reprise de l'emploi a été inégale et plus lente chez les femmes, les jeunes travailleurs et les personnes travaillant dans les secteurs des services, comme l'alimentation et l'hébergement[3]. De plus, le taux de chômage chez les Autochtones et les minorités visibles (9,9 % en décembre 2020) continue d'être plus élevé que celui des personnes qui ne font pas partie de ces groupes (7,2 %)[4].

Malgré les pertes d'emplois, le revenu disponible des ménages a augmenté en 2020, comparativement à 2019, en raison du soutien financier temporaire offert par le gouvernement aux ménages et aux entreprises. Comme le niveau d'endettement des ménages est demeuré relativement constant durant cette période, le ratio de la dette au revenu disponible des ménages à légèrement diminué à 175 % au quatrième trimestre de 2020, comparativement à 180 % pré-pandémie au premier trimestre, en grande partie, encore une fois, en raison des mesures de soutien temporaires. Le niveau de la dette comparativement au revenu disponible demeure préoccupant; le ratio de la dette des ménages au PIB, qui est demeuré élevé durant cette même période, corrobore cette vulnérabilité.

Les prix des habitations ont monté en flèche en 2020 en raison de l'évolution des préférences, de la faiblesse record des taux d'intérêt nominaux, de la hausse des revenus attribuable aux programmes temporaires de soutien gouvernemental, de la capacité des ménages touchés de reporter leurs mensualités hypothécaires, de l'évolution des types de logements vendus et de la résilience des ménages à revenu élevé. Comme les signes de fortes hausses des prix ne sont pas soutenus par des facteurs économiques fondamentaux, le degré de vulnérabilité du marché canadien de l'habitation était modéré à la fin de 2020[5].

Le marché canadien de la revente a atteint un niveau d'activité de 551 446 ventes MLS® en 2020, soit une hausse de 13 % par rapport à 2019. Le prix MLS® moyen a augmenté de 13 % pour atteindre un sommet record de 567 618 $. Cela s'explique en partie par la proportion accrue d'habitations de prix élevé et de maisons individuelles vendues.

Au Canada, 218 795 logements ont été mis en chantier en 2020, soit 5 % de plus qu'en 2019. Le taux d'inoccupation global dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada s'est établi à 3,2 %, comparativement à 2,2 % l'année précédente. La baisse de l'immigration et de la mobilité interprovinciale ainsi que la hausse du nombre d'étudiants qui suivent leurs cours à distance ont contribué à réduire la demande de logements locatifs. Cette diminution a eu un effet négatif sur les loyers en souffrance et a ralenti la croissance des loyers, qui demeure supérieure à l'inflation.

1 Source : Statistique Canada.
2 Source : Statistique Canada; calculs de la SCHL.
3 Source : Statistique Canada; calculs de la SCH.
4 Source : Statistique Canada.
5 Source : Évaluation du marché de l'habitation de la SCHL, décembre 2020.

En 2021, le succès de la distribution des vaccins au Canada et dans le monde contribuera à réduire l'incertitude et à accroître la confiance des entreprises. Cependant, il existe sur le marché de l'habitation canadien un risque de diminution des prix, des ventes et des mises en chantier. Les facteurs en cause sont les niveaux élevés d'endettement des ménages et du chômage, les problèmes d'abordabilité, le retrait des programmes temporaires de soutien gouvernemental et les ajustements économiques après la pandémie.

Résultats financiers

Bilan consolidé résumé

	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
(En millions)	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Trésorerie, équivalents de trésorerie, placements en valeurs mobilières et instruments dérivés	2 960	2 658	19 971	17 832	4 830	3 932	(423)	(1 043)	27 338	23 379
Prêts	6 879	6 200	104	125	264 210	244 445	-	-	271 193	250 770
Autres actifs	1 075	840	789	629	576	643	(1)	(2)	2 439	2 110
Total de l'actif	**10 914**	**9 698**	**20 864**	**18 586**	**269 616**	**249 020**	**(424)**	**(1 045)**	**300 970**	**276 259**
Provision pour règlements	-	-	735	407	-	-	-	-	735	407
Emprunts	9 685	8 661	-	-	264 210	244 445	(370)	(991)	273 525	252 115
Primes et droits non acquis	-	-	6 129	5 496	1 892	1 655	-	-	8 021	7 151
Autres passifs	897	735	630	620	603	635	(16)	(17)	2 114	1 973
Total du passif	**10 582**	**9 396**	**7 494**	**6 523**	**266 705**	**246 735**	**(386)**	**(1 008)**	**284 395**	**261 646**
Total des capitaux propres du Canada	**332**	**302**	**13 370**	**12 063**	**2 911**	**2 285**	**(38)**	**(37)**	**16 575**	**14 613**

Situation financière

Notre situation financière était excellente à la clôture de l'exercice. Le total des capitaux propres du Canada a principalement augmenté en raison de notre résultat global de 1 962 millions de dollars durant l'exercice et de la suspension temporaire des dividendes en 2020 en raison de la pandémie de la COVID-19.

L'augmentation du total de l'actif et du total du passif est surtout attribuable à l'émission accrue d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC), qui a été facilitée par l'accroissement de notre limite de cautionnement, ainsi qu'à l'achat de blocs de prêts hypothécaires assurés dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) pour répondre à la demande accrue de liquidités des institutions financières. Cela a entraîné des augmentations des prêts et des emprunts au coût amorti.

État consolidé résumé des résultats et du résultat global

	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
(En millions)	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Financement public des programmes de logement	4 892	2 039	-	-	-	-	-	-	4 892	2 039
Primes et droits acquis	-	-	1 372	1 429	667	582	-	-	2 039	2 011
Autres produits[1]	75	57	835	538	107	100	3	(29)	1 020	666
Total des produits et du financement public	**4 967**	**2 096**	**2 207**	**1 967**	**774**	**682**	**3**	**(29)**	**7 951**	**4 716**
Programmes de logement	4 496	1 829	-	-	-	-	-	-	4 496	1 829
Règlements d'assurance	-	-	472	191	-	-	-	-	472	191
Charges opérationnelles	389	217	311	312	67	63	-	-	767	592
Total des charges	**4 885**	**2 046**	**783**	**503**	**67**	**63**	**-**	**-**	**5 735**	**2 612**
Impôt sur le résultat	14	8	362	368	177	155	1	(7)	554	524
Résultat net	**68**	**42**	**1 062**	**1 096**	**530**	**464**	**2**	**(22)**	**1 662**	**1 580**
Autres éléments du résultat global	(38)	(32)	245	205	96	9	(3)	(10)	300	172
Résultat global	**30**	**10**	**1 307**	**1 301**	**626**	**473**	**(1)**	**(32)**	**1 962**	**1 752**

[1] Comprend les produits d'intérêts nets, les produits de placements, les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et les autres produits.

Produits et charges

En 2020, le total de nos produits et notre financement public ont augmenté de 3 235 millions de dollars (69 %), principalement en raison de ce qui suit :

- Une augmentation de 2 853 millions de dollars (140 %) du financement public des programmes de logement, alimentée principalement par un financement de 2 152 millions de dollars pour l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) et un financement de 518 millions de dollars pour l'Initiative pour la création rapide de logements. De plus, le financement du partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement, du Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) et d'autres initiatives de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) a augmenté et a été contrebalancé par l'arrivée à échéance des initiatives de l'Investissement dans le logement abordable prévues dans le budget de 2016.

- Les primes et droits acquis ont augmenté de 28 millions de dollars (1 %), principalement en raison d'une augmentation de 85 millions de dollars (15 %) des droits de cautionnement du financement hypothécaire acquis principalement attribuable à la hausse des prix au cours des dernières années et à l'entrée en vigueur d'une nouvelle structure de tarification en 2015. L'augmentation des volumes de cautionnement, comme expliqué dans la section Financement hypothécaire ci-dessous, a également contribué à la hausse des droits perçus et des produits acquis. Les primes d'assurance acquises ont diminué de 57 millions de dollars (4 %) en raison de la révision des résultats, qui reflète des tendances historiques générales à long terme, laquelle a été partiellement contrebalancée par la hausse des primes d'assurance reçue à cause de l'augmentation des volumes pour les portefeuilles et les produits pour immeubles collectifs, comme expliqué dans la section Assurance prêt hypothécaire ci-dessous.
- Les autres produits ont augmenté de 354 millions de dollars (53 %), principalement en raison d'une hausse de 451 millions de dollars (403 %) des gains nets sur les instruments financiers, laquelle est surtout attribuable au rééquilibrage du portefeuille de placements de nos activités d'assurance. Ces gains étaient auparavant comptabilisés dans les autres éléments du résultat global et reclassés dans les produits au moment de la cession. Ce reclassement a été partiellement contrebalancé par une baisse des produits de placements de 75 millions de dollars (16 %) dans les activités d'assurance prêt hypothécaire découlant de la baisse des rendements des titres à revenu fixe.

Le total des charges a augmenté de 3 123 millions de dollars (120 %), principalement pour la raison suivante :

- Une augmentation du financement public des programmes de logement décrit plus haut a entraîné une hausse des dépenses des programmes de logement et des charges opérationnelles.
- Une augmentation de 281 millions de dollars (147 %) des frais de règlement d'assurance, car la pandémie de la COVID-19 a eu une incidence défavorable sur les prévisions du taux de chômage et du produit intérieur brut, qui sont des hypothèses importantes pour la provision pour règlements par rapport à 2019. L'augmentation de la provision pour règlements comprend également une estimation des demandes de règlement survenues, mais non déclarées, en raison des programmes de report lancés par les institutions financières au début de la pandémie de la COVID-19.

Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global ont augmenté de 128 millions de dollars (74 %), principalement en raison de ce qui suit :

- Une augmentation de 331 millions de dollars (151 %) des gains nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global en raison de la baisse des rendements des titres à revenu fixe en 2020. Cette augmentation été partiellement contrebalancée par une baisse de 213 millions de dollars reclassée en résultat, lorsque nous avons rééquilibré son portefeuille de placements au cours de l'exercice, comme expliqué ci-dessus.
- Une baisse de 8 millions de dollars (12 %) des pertes sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées. La perte liée à la réévaluation de 60 millions de dollars découle de l'incidence de la baisse du taux d'actualisation plus bas pour notre passif au titre des prestations déterminées et du rendement de l'actif des régimes en 2020. Par comparaison, en 2019, la baisse du taux d'actualisation a été plus importante, ce qui a entraîné une hausse de 68 millions de dollars de la perte sur la réévaluation.

Rendement financier par rapport au plan pour 2020

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2020 Données réelles	2020 Plan
Total de l'actif	300 970	279 840
Total du passif	284 395	267 153
Total des capitaux propres du Canada	16 575	12 687
Total des produits et du financement public	7 951	7 972
Total des charges	5 735	6 009
Impôt sur le résultat	554	484
Résultat net	1 662	1 479
Ratio du budget de fonctionnement (%)	9,6	9,9

Le total des capitaux propres du Canada a dépassé de 3 888 millions de dollars (31 %) les prévisions. Cette situation est principalement attribuable à la suspension temporaire du dividende en 2020, comme nous l'avons expliqué ci-dessus.

Le total des charges a été inférieur de 274 millions de dollars (5 %) aux prévisions, principalement en raison de la baisse des dépenses des programmes de logement découlant du report des demandes de règlement en vertu de l'entente bilatérale conclue dans le cadre de la SNL et du calendrier de construction des ensembles du FNCIL. Cette situation a été compensée par l'accroissement des règlements d'assurance en raison de la détérioration des projections relatives aux principales variables économiques, comme le taux de chômage et le produit intérieur brut, en raison de la pandémie de la COVID-19.

Nous exerçons les trois activités opérationnelles suivantes, qui sont toutes appuyées par des activités d'analyse et de recherche en habitation.

1. AIDE AU LOGEMENT

Ce que nous faisons

Nous aidons les Canadiens dans le besoin à avoir accès à des logements convenables et abordables. Nous y parvenons au moyen d'un éventail de programmes et d'initiatives sur tout le continuum du logement, qui comprend des programmes financés par le gouvernement. Ces programmes sont mis en œuvre en collaboration avec les provinces et les territoires.

Comment nous le faisons

Dans le cadre de nos programmes et initiatives, nous offrons des solutions de logement pour appuyer la construction de logements abordables et la préservation et la revitalisation des logements abordables existants. Nous offrons des prêts à des taux inférieurs à ceux du marché et du soutien pour des logements subventionnés et non subventionnés afin de nous aider à offrir à nos clients des solutions dans le domaine du logement abordable.

Nous recevons du financement public pour financer des programmes de logement, y compris ceux qui sont offerts en réponse à la pandémie.

Nous mettons en œuvre des programmes de logement qui ciblent les personnes vulnérables et sous-représentées, et nous travaillons avec :

- les provinces;
- les territoires;
- les municipalités;
- les gouvernements et les organismes autochtones;
- les organismes de logement sans but lucratif et les coopératives d'habitation;
- les sociétés du secteur privé.

Mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement et de nos autres programmes

Malgré le ralentissement économique causé par la pandémie, la demande pour l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL) est restée forte chez les promoteurs. Nous avons apporté une série d'améliorations aux processus du Fonds national de co-investissement pour le logement afin d'améliorer les délais de traitement des programmes et l'expérience de nos clients. Depuis que nous avons apporté les changements en mars 2020, les dossiers ont fait l'objet d'un engagement conditionnel dans un délai médian de 100 jours, ce qui représente une réduction de 50 % du délai de traitement par rapport à 2019.

Nous avons lancé avec succès la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC-2), qui vise à soutenir les ensembles de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral dont l'accord d'exploitation arrive à échéance.

Cette année a également été marquée par le lancement de l'Allocation canadienne pour le logement, qui offre un soutien direct à l'abordabilité aux Canadiens ayant des besoins en matière de logement. Au cours de la dernière année, nous avons collaboré avec les provinces et les territoires à l'élaboration et à l'annonce de programmes d'allocation pour le logement qui répondent aux défis locaux en matière d'abordabilité du logement.

Ensembles en difficulté

Nous avons versé une contribution unique d'un peu plus de 60 millions de dollars pour effectuer des travaux de réparation grandement nécessaires à des immobilisations, soit 1 273 logements dans 44 ensembles en difficulté à risque élevé qui sont administrés par le gouvernement fédéral. Ce financement a réduit de 13 % le volume total des ensembles en difficulté, en plus d'avoir une incidence positive sur la durabilité à long terme de ces ensembles et leur capacité d'accéder au financement du marché public ou privé.

Travailler avec les gouvernements et les organismes autochtones

Initiative des maisons d'hébergement pour femmes et enfants autochtones

En 2020, le gouvernement a annoncé qu'il investirait 45 millions de dollars sur cinq ans pour couvrir jusqu'à 100 % des coûts d'immobilisations admissibles relatifs à la construction de 10 maisons d'hébergement dans des réserves un peu partout au pays, ainsi que de deux maisons d'hébergement dans les territoires. La SCHL, en collaboration avec Services aux Autochtones Canada, mettra en œuvre cette initiative visant à offrir un soutien essentiel aux femmes et aux enfants autochtones qui fuient une situation de violence. Nous avons lancé une manifestation d'intérêt en juillet et commencerons à examiner les demandes en février 2021. Des représentants d'organismes autochtones et des ministères fédéraux participeront à l'examen des propositions afin de garantir une approche inclusive.

Organismes autochtones

Notre équipe dévouée de spécialistes du logement a travaillé avec des communautés, des collectivités et des organismes autochtones et du Nord pour s'assurer qu'ils avaient accès à notre gamme complète de programmes et qu'ils étaient en mesure d'en tirer le maximum pour répondre à leurs besoins et à leurs objectifs en matière de logement. Nos efforts de sensibilisation ont permis de créer et d'améliorer des relations avec les organismes responsables du logement des Autochtones en milieu urbain, les communautés des Premières Nations et les fournisseurs de logements dans le Nord. Ils ont aussi permis d'augmenter considérablement le nombre d'ensembles de logements financés dans le cadre des programmes de la SNL. En 2020, nous avons soutenu plus de 3 900 logements dans des communautés autochtones et des collectivités du Nord, soit plus de 2 800 logements de plus qu'en 2019.

Un grand nombre d'organismes et de communautés autochtones ont fait face à des défis uniques et sans précédent en raison de la pandémie, et nous avons agi rapidement en offrant une série d'outils et de mesures d'allègement. Ces mesures comprenaient le report des paiements des prêts de la SCHL, des inspections hors site, la réduction des exigences en matière de rapports et des modalités de remboursement particulières. Toutes les demandes de report de paiement présentées par les communautés autochtones ont été approuvées, ce qui représente plus de 650 logements, soit 1,6 million de dollars.

Autres ordres de gouvernement

Les gouvernements provinciaux et territoriaux sont nos principaux partenaires dans le secteur du logement. Ils partagent des responsabilités et jouent des rôles complémentaires dans ce domaine. Afin d'offrir un financement prévisible à long terme, nous avons conclu 13 ententes bilatérales dans le cadre de la SNL, la dernière ayant été signée en octobre 2020.

Financement public des programmes de logement

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le financement public, autorisé par le Parlement et accordé pour l'exercice du gouvernement (clos le 31 mars), que nous avons affecté à nos programmes de logement et le montant total que nous avons comptabilisé pendant notre exercice, qui correspond à l'année civile.

(En millions)	2020	2019
Montants prévus pour l'application des programmes de logement :		
Montants autorisés en 2019-2020 (2018-2019)		
Budget principal des dépenses	2 657	2 452
Budget supplémentaire des dépenses A[1,2]	9	7
Budget supplémentaire des dépenses B[1,3]	78	1
Moins la tranche comptabilisée pendant l'année civile 2019 (2018)	(1 282)	(1 309)
Moins le financement public inutilisé de 2019-2020 (2018-2019)	(64)	(356)
Moins le gel des affectations	(463)	(18)
Tranche du financement public des programmes de logement pour 2019-2020 (2018-2019) comptabilisée au cours de l'année civile 2020 (2019)	**935**	**777**
Montants autorisés en 2020-2021 (2019-2020)		
Budget principal des dépenses	2 920	2 657
Budget supplémentaire des dépenses A[1,2,4,6]	3 039	9
Budget supplémentaire des dépenses B[1,3,5]	873	78
Total du financement public des programmes de logement pour l'exercice	**6 832**	**2 744**
Moins la tranche à comptabiliser pendant les prochains trimestres[6]	(2 732)	(1 464)
Moins le gel des affectations	(36)	-
Tranche du financement public des programmes de logement pour 2020-2021 (2019-2020) comptabilisée au cours de l'année civile 2020 (2019)	**4 064**	**1 280**
Total du financement public des programmes de logement comptabilisé pour les douze mois clos les 31 décembre	**4 999**	**2 057**

[1] Les budgets supplémentaires des dépenses correspondent à la tranche supplémentaire de financement public qui a été votée par le Parlement pendant l'exercice du gouvernement.

[2] Une demande a été approuvée dans le Budget supplémentaire des dépenses A de 2019-2020 pour l'Initiative de recherche et de données sur le logement, l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, l'approche du logement basée sur les droits de la personne et d'autres initiatives.

[3] Une demande a été approuvée dans le Budget supplémentaire des dépenses B de 2019-2020 pour le Fonds national de co-investissement pour le logement, le Fonds pour l'innovation, l'Incitatif à l'achat d'une première propriété et d'autres initiatives.

[4] Une demande a été approuvée dans le Budget supplémentaire des dépenses A de 2020-2021 pour l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial destinée aux petites entreprises, le Défi d'offre de logements et le financement pour répondre au rapport final de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées : Aide pour réclamer notre pouvoir et notre place.

[5] Une demande a été approuvée dans le Budget supplémentaire des dépenses B de 2020-2021 à l'égard de l'Initiative pour la création rapide de logements, du Fonds pour l'innovation, d'initiatives fédérales, provinciales et territoriales et d'autres initiatives de la Stratégie nationale sur le logement.

[6] Dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne, les pouvoirs relatifs à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial destinée aux petites entreprises ont été réduits de 812 millions de dollars. Cette donnée n'a pas été indiquée ci-dessus, car elle a été intégrée dans le Budget supplémentaire des dépenses C.

2. ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Ce que nous faisons

Nous offrons des produits d'assurance prêt hypothécaire concurrentiels afin de :

- soutenir le financement des logements pour propriétaires-occupants;
- faciliter la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs résidentiels;
- soutenir la stabilité du système financier canadien.

Nous administrons ces programmes sur une base commerciale sans avoir besoin de financement public.

Comment nous le faisons

Nous travaillons avec les prêteurs pour offrir aux Canadiens de toutes les régions du pays des produits d'assurance de portefeuille et des produits d'assurance prêt hypothécaire à l'unité pour propriétaires-occupants.

Nous proposons aussi de l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs qui donne accès à des taux d'intérêt avantageux pour la construction, l'achat et le refinancement de ces immeubles, y compris pour les logements locatifs abordables.

Nos produits

Assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité	Assurance de portefeuille	Assurance pour immeubles collectifs résidentiels
Protège les prêteurs en cas de défaut des emprunteurs en permettant aux emprunteurs admissibles, dont la mise de fonds se situe habituellement entre 5 % et 20 %, d'avoir accès à du financement hypothécaire à des taux d'intérêt concurrentiels.	Permet aux prêteurs de former des blocs de prêts hypothécaires résidentiels à faible rapport prêt-valeur (mise de fonds de 20 % ou plus pour des immeubles collectifs résidentiels de un à quatre logements) et de les assurer contre le défaut de l'emprunteur, ce qui les rend admissibles à nos programmes de titrisation.	Protège le prêteur en cas de défaut de l'emprunteur à l'égard d'un prêt visant la construction, l'achat ou le refinancement d'un immeuble collectif résidentiel (cinq logements ou plus).

Transformation des opérations pour propriétaires-occupants

Le projet Transformation des opérations pour propriétaires-occupants modernisera notre technologie et nos processus d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants. Il jettera des bases solides pour l'avenir. Grâce à ce projet, nous améliorons l'expérience client des prêteurs et, en fin de compte, des Canadiens, en mettant en place une nouvelle technologie qui accélère la prise de décisions, accroît la transparence et facilite l'accès.

Nous avons recentré nos efforts pour répondre aux besoins de nos clients et du secteur. En 2020, nous avons réussi à :

- mettre en place une technologie fondamentale;
- déployer de nouvelles capacités de traitement des risques pour la souscription d'assurance de portefeuille;
- lancer une nouvelle plateforme de soumission des demandes de gestion des cas de défaut;
- commencer à améliorer les outils de présentation des demandes de règlement des propriétaires-occupants et des rapports sur les prêts en souffrance.

Produits pour propriétaires-occupants

Le 1er juillet 2020, nous avons modifié nos politiques de souscription pour toutes les demandes d'assurance de portefeuille et d'assurance prêt hypothécaire à l'unité pour propriétaires-occupants. Les changements ont été apportés pour :

- protéger les acheteurs de logements;
- réduire le risque pour le gouvernement et les contribuables;
- favoriser la stabilité des marchés de l'habitation et réduire la demande excessive et la croissance insoutenable des prix des habitations;
- réduire le risque d'un endettement excessif pour les acheteurs de logements au Canada en cette période d'incertitude et d'instabilité économiques élevées en raison de la pandémie de COVID-19;
- favoriser la stabilité financière à long terme et la résilience économique en réduisant l'endettement.

Le gouvernement fédéral a temporairement élargi ses critères d'admissibilité de l'assurance de portefeuille en ce qui concerne la période d'amortissement maximale et le prêt. Ces changements à court terme ont été mis en œuvre en mars et ont pris fin à la fin de 2020. Ils ont permis de soutenir la liquidité du marché et la stabilité du système financier en aidant les prêteurs hypothécaires à accéder au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés.

Nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants ont aidé les acheteurs à acquérir plus de 94 000 logements au Canada, un peu plus de 16 % assurés en milieu rural. Nous avons également offert un rabais sur les primes d'assurance prêt hypothécaire à environ 350 propriétaires d'habitations écoénergétiques au Canada.

Produits pour immeubles collectifs

Nous avons mis en place une nouvelle restriction sur l'utilisation des fonds retirés de valeur nette en ce qui concerne l'assurance pour le refinancement d'immeubles collectifs. Le retrait de valeur nette n'est maintenant autorisé que lorsque les fonds sont utilisés pour des réparations ou un réinvestissement dans le logement. Cette restriction garantit que les investissements se concentrent sur l'offre et la préservation d'immeubles collectifs résidentiels. Depuis l'entrée en vigueur de ce changement le 28 mai, nos produits de refinancement et d'achat ont permis de réinvestir 6,5 milliards de dollars dans le logement locatif.

Nous avons entamé des consultations avec des prêteurs et des emprunteurs de partout au pays afin d'obtenir des renseignements, de trouver des idées novatrices et de discuter de solutions pour soutenir les ménages locataires de logements abordables. Ce travail vise à repositionner notre produit pour immeubles collectifs du parc locatif abordable afin d'accroître et de préserver l'offre de logements locatifs abordables. Ce travail se poursuivra en 2021 avec d'autres consultations sur un produit repositionné.

Malgré ces changements, le volume de prêts assurés a augmenté en 2020 par rapport à 2019. Le nombre de logements assurés dans le cadre de notre produit pour immeubles collectifs a augmenté de 36 % par rapport à 2019, alors que la construction de 20 700 logements a été approuvée.

Produit d'assouplissement pour immeubles collectifs – Volumes de 2020

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL offre des assouplissements visant à encourager la construction, la préservation et l'amélioration d'immeubles de logements locatifs abordables, ce qui aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement locatif. Les assouplissements permettent notamment des rapports prêt-valeur plus élevés, des coefficients de couverture de la dette inférieurs et des primes réduites. En 2020, des assouplissements ont été approuvés pour plus de 13 140 logements.

Autres produits et services

Outils de gestion des cas de défaut

En collaboration avec les assureurs hypothécaires privés, nous avons élaboré un guide stratégique sur la gestion des cas de défaut qui permettra aux prêteurs d'aider les emprunteurs dans leur situation particulière liée à la pandémie. Nous avons également élaboré un modèle de rapport permettant de suivre les détails des prêts hypothécaires assurés faisant l'objet d'un report des paiements. Cela nous permet de surveiller la proportion de prêts assurés faisant l'objet d'un report depuis le début de la pandémie et le rendement global de notre portefeuille d'assurance, et d'en faire rapport.

Paramètres et ratios financiers

Assurance prêt hypothécaire

(En pourcentage)	2020	2019
Pourcentage de pertes[1,2]	34,4	13,4
Ratio des charges opérationnelles	22,7	21,8
Ratio mixte	57,1	35,2
Indice de l'importance des règlements	30,5	31,1
Rendement des capitaux propres	8,4	9,1
Rendement du capital requis	10,5	10,6

[1] Le pourcentage de pertes sur les prêts pour logements de propriétaires-occupants assurés à l'unité et l'assurance de portefeuille (en excluant les prêts pour immeubles collectifs) s'est établi à 45,6 % pendant les 12 mois clos le 31 décembre 2020 (comparativement à 19,0 % pendant les 12 mois clos le 31 décembre 2019).

[2] Le pourcentage de pertes est calculé en fonction des règlements d'assurance effectués au cours de la période, lesquels sont estimés selon la modélisation actuarielle des variables économiques projetées.

Le pourcentage de pertes et le ratio mixte ont augmenté principalement en raison de la hausse des règlements d'assurances découlant de la hausse du taux de chômage et de la baisse du produit intérieur brut (PIB) causées par la pandémie de la COVID-19.

L'augmentation du ratio des charges opérationnelles s'explique par la baisse des primes et droits acquis, comme expliqué ci-dessus.

L'indice de l'importance des règlements a diminué en raison de la baisse des règlements en pourcentage des prêts assurés, partiellement atténuée par l'augmentation du produit de la vente.

La diminution du rendement des capitaux propres s'explique par la hausse des capitaux propres attribuable à la suspension temporaire du dividende et à la baisse du résultat net, principalement en raison de l'effet combiné de la baisse des primes et droits acquis et de l'augmentation des règlements d'assurance, comme expliqué ci-dessus.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	Contrats d'assurance en vigueur (G$)		Volumes d'assurance (nombre de logements)		Volumes de prêts assurés[1] ($)		Primes et droits perçus		Règlements payés[2]	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Logements de P.-O., à l'unité	216	227	94 127	99 855	26 523	27 069	945	958	128	212
Portefeuille	114	117	79 800	22 581	19 850	5 910	125	30	10	20
Immeubles collectifs résidentiels	101	85	173 647	127 149	25 097	16 051	939	561	2	4
Total	**431**	**429**	**347 574**	**249 585**	**71 470**	**49 030**	**2 009**	**1 549**	**140**	**236**

[1] Le volume d'assurance de portefeuille ne tient pas compte des substitutions par les prêteurs. Les substitutions au titre de l'assurance de portefeuille se sont chiffrées à 27 270 logements et à 5 375 millions de dollars en 2020 (10 117 logements et 1 435 millions de dollars en 2019).

[2] Les règlements payés font référence aux montants nets en espèces payés pour des règlements d'assurance. Ce montant n'inclut pas les demandes de règlement concernant les prêts hypothécaires pour logements sociaux et les prêts hypothécaires indexés.

Les contrats d'assurance en vigueur ont augmenté de 2 milliards de dollars (1 %), car les nouveaux prêts assurés ont dépassé l'arrivée à échéance des contrats en vigueur, en raison de la croissance de notre segment des immeubles collectifs résidentiels. Les nouveaux prêts assurés ont totalisé 71 milliards de dollars, tandis que l'amortissement et le remboursement forfaitaire estimés se sont chiffrés à 69 milliards.

Le volume de prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité a diminué de 5 728 logements (6 %), principalement en raison des changements apportés à nos critères de souscription. Les volumes d'assurance de portefeuille ont augmenté de 57 219 (253 %) en raison de l'élargissement à court terme des critères d'admissibilité annoncés par le gouvernement en réponse à la pandémie de la COVID-19 dans le cadre du PAPHA. En outre, le volume d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels s'est accru de 46 498 logements (37 %), principalement en raison des prêts de refinancement d'immeubles collectifs, car les emprunteurs ont refinancé leurs prêts pour profiter des taux d'intérêt inférieurs. Afin de mieux gérer les risques liés à nos activités d'assurance et, au bout du compte, pour protéger les contribuables, nous avons également suspendu l'assurance des prêts hypothécaires de refinancement pour immeubles collectifs, sauf lorsque les fonds sont utilisés pour des réparations ou un réinvestissement dans le logement. Environ 99 % des prêts refinancés visaient à financer des améliorations et des rénovations.

Le volume de prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité a diminué, mais pas dans la même proportion que les logements en raison de la valeur accrue des propriétés. L'augmentation des volumes d'assurance pour immeubles collectifs et d'assurance de portefeuille a contribué à une augmentation globale de 460 millions de dollars (30 %) des primes et droits perçus, car l'augmentation du nombre de logements combinée à l'augmentation globale du rapport prêt-valeur a entraîné une hausse des primes par logement.

La diminution de 96 millions de dollars (41 %) des règlements payés s'explique par une baisse du nombre de règlements pour propriétaires-occupants assurés à l'unité. La pandémie de la COVID-19 a entraîné un retard dans les procédures judiciaires et les emprunteurs ont reporté leurs paiements hypothécaires dans le cadre du programme de report de prêts hypothécaires.

	2020		2019	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
Logements de P.-O., à l'unité	4 967	0,47 %	4 859	0,43 %
Portefeuille	1 471	0,18 %	1 275	0,15 %
Immeubles collectifs résidentiels	64	0,25 %	67	0,28 %
Total	**6 502**	**0,34 %**	**6 201**	**0,31 %**

Le taux de prêts en souffrance correspond au rapport, exprimé en pourcentage, de tous les prêts en souffrance depuis plus de 90 jours sur le nombre de prêts assurés en cours de remboursement. Une hausse du nombre de prêts hypothécaires en souffrance a été constatée dans toutes les régions, sauf dans les régions de l'Atlantique et du Québec, ce qui concorde avec les tendances de l'emploi et des prix des habitations dans ces régions.

Fonds fédéral de stabilisation des coopératives d'habitation

La SCHL a géré les actifs transférés du Fonds fédéral de stabilisation pour les coopératives d'habitation (le Fonds) depuis la résiliation de son acte de fiducie en avril 2010. Les actifs transférés du Fonds sont disponibles pour aider les coopératives qui ont un prêt hypothécaire indexé et qui connaissent des difficultés financières. Au 31 décembre 2020, les créances hypothécaires transférées administrées sont demeurées constantes, à 40,8 millions de dollars. Les autres actifs transférés du Fonds qui sont disponibles pour aider les coopératives qui ont un prêt hypothécaire indexé et qui connaissent des difficultés financières s'élevaient à 43,3 millions de dollars à la fin de l'exercice, ce qui comprenait 1,4 million de dollars en fonds soumis à des restrictions pour les engagements de prêts approuvés, mais pas encore versés.

3. FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE

Ce que nous faisons

Nous favorisons la stabilité du système financier canadien en donnant accès au financement hypothécaire, quelle que soit la conjoncture économique. Pour ce faire, nous permettons aux institutions financières agréées de regrouper leurs prêts hypothécaires assurés admissibles dans des blocs de titres négociables qui sont vendus à des investisseurs. La vente de ces titres génère des fonds pour le financement hypothécaire résidentiel.

Comment nous le faisons

Nous cautionnons 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 institutions financières agréées. Nous cautionnons également les Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation.

Nous sommes responsables de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées, une autre source de financement hypothécaire que nous administrons selon le principe du recouvrement des coûts.

Nos produits

Programme des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*	Programme des Obligations hypothécaires du Canada	Programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées
• Offre aux institutions financières agréées un accès efficace à un financement hypothécaire sous forme de titres amortissables. • Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts aux investisseurs, paiements qui sont entièrement garantis par le gouvernement du Canada.	• Offre aux institutions financières agréées un accès efficace et stable au financement hypothécaire par l'émission d'obligations négociables à échéance in fine (capital versé à l'échéance). Les Obligations hypothécaires du Canada sont émises par l'entremise de la Fiducie du Canada pour l'habitation, et le produit de l'émission est utilisé pour acheter des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*. • Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts aux investisseurs, paiements qui sont entièrement garantis par le gouvernement du Canada.	• Permettent aux prêteurs de vendre des blocs de prêts hypothécaires résidentiels canadiens non assurés à des investisseurs. • Nous administrons ce programme selon le principe de recouvrement des coûts. Ni la SCHL ni le gouvernement du Canada n'offrent de garantie à l'égard de ce programme.

Le tableau ci-après montre l'encours du crédit hypothécaire selon la source et l'importance de nos programmes de financement hypothécaire

	Tous les prêteurs hypothécaires		Grandes banques		Autres prêteurs hypothécaires	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Programmes de titrisation de la SCHL	28 %	30 %	19 %	22 %	54 %	51 %
Obligations sécurisées	15 %	10 %	19 %	14 %	3 %	2 %
Autres sources de financement	57 %	60 %	62 %	64 %	42 %	47 %

Obligations hypothécaires du Canada

Nous avons émis pour 9 milliards de dollars d'OHC à trois ans afin de répondre à la hausse de la demande émanant des investisseurs et de la demande de financement. Cette nouvelle échéance a permis aux émetteurs d'avoir accès à du financement pour soutenir les prêts à l'habitation destinés aux Canadiens durant la crise. De plus, nous avons émis pour 15 milliards de dollars d'OHC à 10 ans, ce qui représente une augmentation de 70 % par rapport à 2019 et un niveau record de financement pour les prêts pour immeubles collectifs abordables.

En juin, nous avons annoncé notre intention d'apporter des changements (le 1er janvier 2021) à la méthode d'attribution des OHC à 10 ans afin d'accorder un accès prioritaire aux blocs liés au logement social et à l'abordabilité. Notre capacité à fournir un financement suffisant pour répondre à l'appétit des prêteurs pour ces blocs prioritaires profitera des efforts récents visant à accroître l'appétit des investisseurs pour les OHC à 10 ans.

Titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*

En août, nous avons mis en place des assouplissements pour le traitement de liquidation du bloc de TH LNH. Cela facilitera l'adaptation aux outils de gestion des cas de défaut recommandés en matière d'assurance prêt hypothécaire pour aider les emprunteurs qui éprouvent des difficultés financières. Par conséquent, dans certaines conditions, les émetteurs n'étaient pas tenus de retirer un prêt du bloc si un emprunteur éprouvait des difficultés financières en raison de la COVID-19 et avait eu accès à des outils de gestion des cas de défaut. Les changements apportés visent à :

- atténuer les pressions possibles sur les liquidités des émetteurs;
- réduire au minimum l'incidence sur les investisseurs de TH LNH;
- soutenir notre mandat global à l'égard de la stabilité financière.

Paramètres et ratios financiers

Financement hypothécaire

(En pourcentage)	2020	2019
Ratio des charges opérationnelles	8,3 %	9,3 %
Rendement des capitaux propres	20,4 %	19,4 %
Rendement du capital requis	42,5 %	36,1 %

Le ratio des charges opérationnelles a diminué comparativement à 2019, car les droits de cautionnement et de demande acquis ont augmenté en raison des hausses des droits au cours des dernières années et de l'augmentation des volumes, comme expliqué ci-dessous.

Le rendement des capitaux propres a augmenté en raison de l'augmentation du résultat net attribuable à la hausse des droits de cautionnement et de demande acquis, comme expliqué ci-dessus dans la section Produits et charges, partiellement atténuée par l'augmentation du volume moyen des capitaux propres découlant de la suspension temporaire du dividende en 2020.

Le rendement du capital requis associé à nos activités de financement hypothécaire s'est accru en raison de l'effet combiné d'une augmentation du résultat net, comme expliqué ci-dessus, et d'une diminution du capital requis moyen pour l'exercice. Cette diminution est attribuable à la révision de la méthode de calcul du capital économique utilisée pour établir le niveau de capitaux propres requis, comme indiqué ci-dessous dans la section Gestion du capital.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	Total des cautionnements en vigueur (G$)		Nouveaux titres cautionnés (G$)		Droits de cautionnement et de demande perçus[1]	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH)	232	249	172	134	708	518
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	257	244	53	40	196	146
Total	**489**	**493**	**225**	**174**	**904**	**664**

[1] Droits de cautionnement et de demande perçus pour les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*; droits de cautionnement perçus pour les Obligations hypothécaires du Canada.

Les cautionnements en vigueur ont diminué de 4 milliards de dollars (1 %) en raison des échéances et du fait que le réinvestissement du capital a dépassé les nouvelles émissions et les nouveaux cautionnements.

Les nouveaux titres cautionnés ont augmenté de 51 milliards de dollars (29 %), car les institutions financières ont pu accéder à nos programmes pour obtenir d'autres sources de liquidité. La hausse du plafond des émissions d'OHC et le lancement du PAPHA ont fait augmenter les volumes de TH LNH et d'OHC.

Le gouvernement a porté à 295 milliards de dollars notre limite annuelle pour les TH LNH et à 60 milliards de dollars pour les OHC en 2020 afin d'améliorer la liquidité globale du marché (140 milliards de dollars et 40 milliards de dollars respectivement en 2019). Ces limites ont été majorées en 2020 uniquement pour soutenir la stabilité financière au Canada pendant la pandémie. La demande accrue de TH LNH et d'OHC a entraîné une hausse des volumes de TH LNH de niveau 2, qui sont assortis de droits de cautionnement plus élevés qu'en 2019. En conséquence, les droits de cautionnement et de demande perçus ont augmenté de 240 millions de dollars (36 %).

Analyse et recherche en habitation

Ce que nous faisons

Nous offrons une expertise dans les domaines de la recherche appliquée et de l'analytique sur :

- l'offre de logements;
- les besoins en matière de logement et l'inclusion;
- la résilience et la stabilité du marché pour trouver des solutions qui accélèrent les travaux à l'appui de l'abordabilité du logement
- nos conseils stratégiques et l'élaboration de produits.

Comment nous le faisons

Nous élargissons les partenariats et améliorons la coordination et l'échange de connaissances avec :

- le gouvernement;
- le milieu universitaire;
- le secteur;
- les organismes communautaires.

Ensemble, nous repérons les lacunes dans l'information et y remédions afin de mieux comprendre l'abordabilité et les besoins en matière de logement, en particulier pour les personnes les plus vulnérables.

Nous sommes à l'écoute des personnes qui ont des expériences vécues et de celles qui tentent de régler des problèmes d'abordabilité sur les marchés de l'habitation. Nous nous efforçons d'intégrer leurs connaissances dans nos activités de planification de la recherche, de rendement et de mobilisation des connaissances.

Nous prévoyons les risques futurs et favorisons les occasions découlant des changements dans le secteur de l'habitation afin de trouver des solutions fondées sur des données probantes aux nouveaux défis en matière de logement.

À partir des données et de l'information recueillies dans le cadre de nos activités de recherche et d'analyse, nous recommandons au gouvernement du Canada des politiques fondées sur des données probantes.

Recherche et publications

Nos recherches ont permis d'acquérir de nouvelles connaissances sur les besoins et les conditions de logement des populations vulnérables, notamment :

- celles qui ont été victimes d'expulsion;
- celles qui vivent dans des maisons d'hébergement;
- celles qui ont indiqué leur appartenance à une minorité visible.

En collaboration avec Statistique Canada, nous avons publié la première base de données nationale sur les mesures de proximité afin de déterminer les quartiers où l'aménagement de logements abordables peut atteindre des niveaux plus élevés d'inclusion sociale. Dans le cadre de notre Fonds de recherche et de planification, des projets ont été réalisés sur l'efficacité des mesures de soutien intégrées offertes aux immigrants et sur les répercussions des conditions de logement sur la santé des personnes vulnérables.

Politique sur le logement

Nous avons finalisé toutes les ententes bilatérales dans le cadre desquelles les provinces et les territoires versent les fonds fédéraux de la Stratégie nationale sur le logement et fournissent une contribution équivalente pour les aider à :

- répondre aux priorités régionales en matière de logement;
- soutenir le logement communautaire;
- fournir un soutien au logement à ceux qui en ont le plus besoin.

De plus, un montant de 299 millions de dollars a été annoncé dans le cadre de l'initiative Vers un chez-soi, la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance dirigée par Emploi et Développement social Canada.

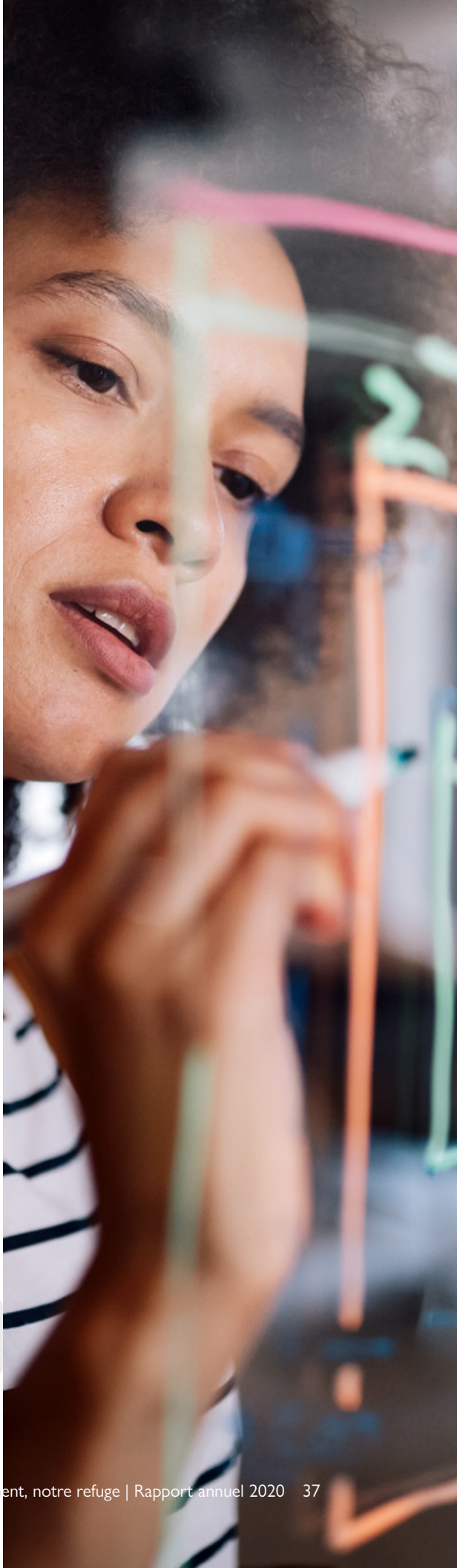
Innovation en matière de logement

L'innovation repose sur l'accessibilité de l'information et les occasions de présenter et de discuter publiquement de nouvelles approches. Nous avons créé une cartographie de l'écosystème d'innovation en matière de logement pour aider les innovateurs à naviguer parmi les ressources et les institutions qui peuvent les aider à concrétiser leurs idées. Nous nous sommes aussi joints à ONU-Habitat et à l'Urban Economy Forum pour lancer le pavillon urbain mondial. Ce carrefour mondial fait progresser les connaissances en urbanisme et permet à la SCHL de partager des innovations dans le domaine du logement abordable tout en tirant des leçons de ce qui se fait ailleurs dans le monde.

En collaborant avec le marché privé, nous avons préparé le terrain pour le lancement d'une entreprise privée de technologies immobilières en 2021. Cette initiative permettra d'améliorer l'expérience des locataires éventuels et des propriétaires-bailleurs. Ce point d'entrée sur le marché se concentrera d'abord sur la mise en place d'ententes de partage de logements. Il permettra d'établir un lien entre les personnes ayant des besoins en matière de logement et les personnes ayant des places à offrir. En réaffectant seulement 1 % des quelque 12 millions de chambres vides au Canada, cette solution pourrait fournir un logement grandement nécessaire à plus de 100 000 Canadiens.

Nous sommes aussi fiers d'avoir investi dans HelpSeeker, une entreprise en démarrage spécialisée dans les technologies sociales et l'innovation. Nous l'aidons à étendre ses activités d'innovation, de recherche, d'engagement communautaire et de technologie à un plus grand nombre de régions du Canada. L'application HelpSeeker transforme par le numérique le filet de sécurité sociale. Son apport a été essentiel pour donner aux personnes vulnérables l'accès à un logement, à des services de soutien liés à la santé mentale et à la violence familiale, ou à d'autres ressources. Les services de HelpSeeker contribueront de façon importante aux efforts du gouvernement pour éliminer l'itinérance chronique.

Nous repérons les lacunes dans l'information et y remédions afin de mieux comprendre l'abordabilité et les besoins en matière de logement, en particulier pour les personnes les plus vulnérables.



PLEINS FEUX :

L'échange de données sur le logement lance sa première application

L'accès à des données et à des renseignements exacts et à jour sur le logement aide les décideurs à prendre des décisions fondées sur des données probantes. En 2020, nous avons été en mesure de franchir une étape importante vers l'atteinte de notre objectif de créer un échange de données sur le logement. Nous avons lancé la première application conçue pour l'échange, l'Application d'analytique des données pour le secteur du crédit hypothécaire (MIDAA en anglais).

L'échange de données sur le logement sera un ensemble d'applications et d'outils conçus pour :

- combler les lacunes dans les données et favoriser une prise de décisions éclairée;
- améliorer l'abordabilité du logement grâce à des données normalisées et à jour;
- simplifier l'échange de données;
- personnaliser l'expérience pour maximiser la convivialité et les répercussions;
- acquérir de nouvelles connaissances.

Notre objectif est de fournir aux prêteurs, aux investisseurs, aux constructeurs, aux promoteurs, aux décideurs politiques, aux économistes, aux universitaires et aux groupes de réflexion des données conçues pour alimenter et éclairer les décisions fondées sur des données en matière de logement.

L'Application d'analytique des données pour le secteur du crédit hypothécaire fournit aux prêteurs, aux émetteurs et aux investisseurs l'accès à deux rapports interactifs différents :

- **Hypothèque 360** est un rapport interactif visant à aider les prêteurs à comparer leurs portefeuilles de prêts assurés par la SCHL à ceux de leurs pairs. Il fournit aussi des paramètres sur des éléments comme les taux d'initiation de prêts hypothécaires et les taux de défaut pour repérer les valeurs aberrantes dans le rendement.
- L'outil **Analytique de la titrisation** est un rapport interactif visant à aider les émetteurs et les investisseurs de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* à analyser le rendement des blocs de TH LNH, à évaluer le risque de remboursement anticipé et à prédire le rendement ainsi que la tarification des prêts hypothécaires non assurés.

Ces deux rapports de l'Application d'analytique des données pour le secteur du crédit hypothécaire sont adaptés aux institutions financières. Le but est de contribuer à la stabilité du système financier canadien en permettant aux utilisateurs de mieux comprendre les données sur le rendement et les risques.

Comme c'est le cas pour tout projet, nous avons acquis de précieuses connaissances qui nous aideront avec l'échange de données sur le logement et d'autres applications :

- Nous devons présenter les applications aux publics cibles.
- Les connaissances tirées des données localisées sont importantes pour comprendre les priorités en matière de logement abordable.
- Nous devons être rigoureux en matière de gouvernance et de sécurité des données.

Notre vision consiste à faciliter la compréhension des enjeux liés au logement en fournissant des données et des renseignements adaptés à l'utilisateur. Pour nous, l'Application d'analytique des données pour le secteur du crédit hypothécaire prouve non seulement que c'est possible, mais aussi que des applications et des outils comme celle-ci nous permettent de faire de grands progrès vers l'atteinte de notre aspiration pour 2030.

Nous ne pourrons atteindre notre aspiration pour 2030 que si nous et tous les membres du secteur de l'habitation avons accès aux données et aux connaissances dont nous avons besoin pour prendre de bonnes décisions en matière d'abordabilité du logement.

Gestion du capital

Contexte réglementaire

En raison de la pandémie, la plupart des consultations avec le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) ont été suspendues au premier semestre de 2020 et ont repris graduellement au cours du deuxième semestre de l'année.

Le 25 mars 2020, la *Loi sur les mesures d'urgence visant la COVID-19* a modifié la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (*Loi sur la SCHL*) afin d'autoriser le ministre des Finances, avec l'agrément du gouverneur en conseil, à nous verser des sommes à même le Trésor dans le but d'accroître notre capital jusqu'à concurrence de 10 milliards de dollars.

Exigences totales relatives aux prêts hypothécaires assurés assortis d'un incitatif à l'achat d'une première propriété

Depuis le 1er janvier 2020, nous appliquons les exigences totales du Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) relatives aux prêts hypothécaires assurés assortis d'un incitatif à l'achat d'une première propriété. Ce préavis complète les autres lignes directrices sur le TSAH et définit une nouvelle méthode pour calculer la réciproque du ratio prêt-valeur[6]. Pour les prêts hypothécaires assurés assortis d'un incitatif à l'achat d'une première propriété, la réciproque du ratio prêt-valeur correspond à la moyenne pondérée de la réciproque du ratio prêt-valeur calculé à l'aide de ce qui suit :

- solde impayé de l'emprunt (méthode antérieure);
- somme du solde impayé et du montant de la participation.

Cadres de capital

Pour nos activités d'aide au logement, nous conservons une réserve en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*. Nos programmes d'octroi de prêts sont appliqués selon le seuil d'équilibre à long terme; cependant, une tranche de leurs produits est conservée dans cette réserve afin de tenir compte des risques de taux d'intérêt et de crédit inhérents à ces prêts. Les variations latentes de la juste valeur marchande et les pertes sur la réévaluation du passif du régime à prestations déterminées sont imputées aux résultats non distribués. Nous n'avons pas affecté de capital à nos activités d'aide au logement, puisqu'elles ne présentent pas de risques financiers importants pour la SCHL.

Pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, notre cadre de gestion du capital est conforme aux règles du Bureau du surintendant des institutions financières à l'intention des assureurs relativement à l'application du Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH), car notre capital économique est inférieur aux exigences réglementaires établies par le Bureau du surintendant des institutions (BSIF). En conséquence, le capital réglementaire est obligatoirement le capital requis. Nous essayons d'être une référence en matière de gestion des risques et de fixer les tarifs de nos produits d'assurance hypothécaire de manière à garantir un rendement adéquat, afin de préserver une concurrence efficace.

En ce qui concerne nos activités de financement hypothécaire, notre cadre de gestion du capital est conforme aux pratiques exemplaires dans le secteur et intègre les principes réglementaires du Bureau du surintendant des institutions financières, y compris ceux qui sont énoncés dans sa ligne directrice E-19, Évaluation interne des risques et de la solvabilité (dispositif ORSA),

[6] Référence : Exigences totales du Bureau du surintendant des institutions financières Canada en ce qui concerne le TSAH et les prêts hypothécaires assortis d'un incitatif à l'achat d'une première propriété

et les réformes du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire. Dans le cadre de notre évaluation de la suffisance du capital, nous avons recours à une approche intégrée visant à évaluer nos besoins tant du point de vue du capital réglementaire que du capital économique, afin d'établir des cibles de capital qui tiennent compte de notre stratégie et de notre appétit pour le risque.

Ratios

Le tableau qui suit présente nos ratios de gestion du capital au 31 décembre.

(En pourcentage)	2020	2019
Assurance prêt hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (selon le TSAH)	234 %	195 %
Financement hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital requis[1]	263 %[2,3]	190 %

[1] Avant l'entrée en vigueur des méthodes révisées de calcul du capital économique pour le financement hypothécaire, le 25 novembre 2020, ce pourcentage était calculé à l'aide de la méthode du plancher des capitaux pour déterminer le capital requis.

[2] Du point de vue économique, le ratio du capital disponible sur le capital requis au 31 décembre 2020 est de 176 %.

[3] Représente le ratio du capital disponible sur le capital requis d'un point de vue comptable, lequel exclut les primes et droits non acquis du capital requis.

Notre ratio du capital selon le TSAH a augmenté de 39 points de pourcentage, principalement en raison de l'augmentation du capital disponible, attribuable à la suspension temporaire du dividende en 2020. Le capital requis pour le risque d'assurance a pour sa part diminué en raison d'une baisse de la valeur des contrats d'assurance en vigueur en 2020. La capitalisation de la SCHL demeure adéquate au 31 décembre 2020.

En ce qui concerne nos activités de financement hypothécaire, notre ratio du capital disponible sur le capital requis a augmenté de 73 points de pourcentage par rapport à 2019, en raison de l'augmentation du capital disponible, découlant des méthodes révisées de calcul du capital requis.

Voir la note 10 complémentaire aux états financiers consolidés, « Gestion du capital », pour en savoir plus à ce sujet.

Mise à jour de la Stratégie nationale sur le logement

La Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada est un plan sur 10 ans qui accorde la priorité aux besoins en matière de logement des populations vulnérables et qui donne un chez-soi à un plus grand nombre de Canadiens. Il est doté de plus de 70 milliards de dollars, ce qui comprend plus de 13 milliards de dollars engagés dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2020. Notre stratégie favorise la diversité des collectivités et crée une nouvelle génération d'habitations à usages et à revenus mixtes qui sont à la fois accessibles et durables.

Les rapports continus sur la SNL sont présentés sur le site Web Un chez-soi d'abord (www.chezsoidabord.ca). Vous trouverez ci-dessous les principaux programmes et initiatives de la SNL que nous avons mis en œuvre et les réalisations de 2020.

Fonds national de co-investissement pour le logement[1]

Lancement : Mai 2018

Financement : 13,2 milliards de dollars sous forme de prêts et de prêts-subventions pour la période allant de 2018-2019 à 2027-2028

Extrant : 60 000 logements neufs
240 000 logements réparés

Situation : Sur la bonne voie

Ce fonds soutient la construction, la réparation et le renouvellement du parc de logements communautaires et abordables. Il offre des prêts à long terme à faible taux d'intérêt ou des prêts-subventions. Le FNCIL accorde la priorité aux logements destinés aux populations vulnérables et établit des exigences minimales en matière d'efficacité énergétique et d'accessibilité.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, nous avions engagé plus de 1 milliard de dollars en prêts-subventions ou contributions et près de 2 milliards de dollars en prêts remboursables pour soutenir la construction de plus de 12 400 logements et la réparation ou le renouvellement de 65 900 logements. Sur l'ensemble du financement engagé, plus de 2 milliards de dollars avaient été financièrement engagés.

Initiative Financement de la construction de logements locatifs[1]

Lancement : Avril 2017

Financement : Si l'on inclut le montant de 12 milliards de dollars annoncé en 2020, le financement s'élève à 25,75 milliards de dollars sous forme de prêts pour la période allant de 2017-2018 à 2027-2028.

Extrant : 71 000 logements neufs

Situation : Sur la bonne voie

Cette initiative offre des prêts assurés à faible coût afin d'accroître l'offre de logements locatifs.

En 2020, le gouvernement fédéral a augmenté de 12 milliards de dollars le financement de l'iFCLL. Cette initiative fournira un total de 71 000 logements neufs. Il s'agirait de la troisième expansion de l'iFCLL, qui porterait le programme à un total de 25,75 milliards de dollars sur 11 ans.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, nous avions engagé près de 8,4 milliards de dollars en financement pour soutenir la construction de plus de 24 900 logements. Sur l'ensemble du financement engagé, plus de 4,8 milliards de dollars avaient été financièrement engagés.

[1] Les définitions des termes « engagé » et « engagement financier » sont fournies dans le glossaire.

Fonds d'innovation pour le logement abordable[1]

Lancement : Septembre 2016

Financement : 200 millions de dollars pour la période allant de 2016-2017 à 2020-2021

Extrant : 4 000 logements neufs

Situation : Sur la bonne voie

Ce fonds encourage l'élaboration de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction novatrices en vue de la prochaine génération de logements au Canada.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, nous avions engagé plus de 183 millions de dollars dans des projets pour soutenir la construction de plus de 17 600 logements, dont plus de 15 100 sont abordables, ce qui dépasse considérablement les cibles initiales. Sur l'ensemble du financement engagé, plus de 148 millions de dollars avaient été financièrement engagés.

Initiative des terrains fédéraux[1]

Lancement : Février 2019

Financement : 200 millions de dollars pour la période allant de 2017-2018 à 2027-2028

Extrant : 4 000 logements neufs

Situation : Sur la bonne voie

Cette initiative appuie la cession de terrains et d'immeubles fédéraux excédentaires pour la création de logements abordables. Les propriétés sont offertes aux candidats admissibles à un coût réduit ou nul.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, nous avions engagé plus de 20 millions de dollars pour soutenir la création de plus de 1 600 logements dans neuf propriétés. Sur l'ensemble du financement engagé, plus de 7 millions de dollars avaient été financièrement engagés.

Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)[1]

Lancement : Octobre 2020

Financement : 1 milliard de dollars pour la période allant de 2020-2021 à 2021-2022

Extrant : 3 000 logements permanents neufs

Situation : Sur la bonne voie

Cette initiative soutient la construction de logements abordables permanents afin de répondre aux besoins urgents en matière de logement des personnes vulnérables. Des contributions sont offertes à des municipalités déterminées à l'avance qui ont été désignées en fonction de leurs taux plus élevés de locataires ayant de graves besoins en matière de logement et de personnes en situation d'itinérance, ainsi qu'au moyen d'un processus fondé sur les demandes.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, 698 millions de dollars avaient été financièrement engagés dans des ensembles pour soutenir la construction de plus de 3 400 logements.

[1] Les définitions des termes « engagé » et « engagement financier » sont fournies dans le glossaire.

Ententes de logement fédérales-provinciales-territoriales

Financement : 15,1 milliards de dollars pour la période allant de 2018-2019 à 2027-2028 (financement fédéral, provincial et territorial)

Extrant[2] :
- Maintenir 330 000 logements sociaux
- Augmenter d'environ 50 000 le nombre de logements à loyer subventionné
- Maintenir et réparer des logements sociaux réservés aux Autochtones vivant en milieu urbain et offerts à des ménages à faible revenu
- Réparer au moins 60 000 logements sociaux existants
- Soutenir au moins 300 000 ménages au moyen d'une allocation canadienne pour le logement

Situation : En raison de la pandémie, la date limite de 2019-2020 pour les demandes de règlement en vertu de l'entente bilatérale conclue dans le cadre de la SNL a été reportée. Par conséquent, le financement engagé et les logements sont actuellement sous-estimés. Le travail se poursuit avec les six autres provinces et territoires pour finaliser les addendas à l'Allocation canadienne pour le logement.

Le nouveau Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement énonce une vision commune du logement et jette les bases d'ententes bilatérales pour la mise en œuvre d'initiatives clés de la Stratégie nationale sur le logement. Les provinces et les territoires versent les fonds fédéraux de la Stratégie nationale sur le logement et fournissent une contribution équivalente dans le cadre d'ententes bilatérales conclues avec la SCHL.

Cela comprend : le financement prioritaire aux provinces et aux territoires, l'Initiative canadienne de logement communautaire, l'aide ciblée pour le logement dans le Nord[3] et l'Allocation canadienne pour le logement.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, les territoires avaient accordé 60 millions de dollars en financement pour le Nord pour soutenir plus de 800 logements. Les provinces et les territoires ont accordé plus de 78 millions de dollars pour soutenir plus de 30 400 logements dans le cadre de l'Initiative canadienne de logement communautaire. Les provinces et les territoires se sont également engagés à verser plus de 192 millions de dollars pour soutenir plus de 45 400 logements dans le cadre du financement des priorités des provinces et des territoires. Nous avons signé des addendas à l'Allocation canadienne pour le logement avec sept provinces, qui se sont engagées à accorder près de 10 millions de dollars pour soutenir plus de 5 800 logements.

[2] Les extrants sont décrits dans le Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement, et les cibles seront confirmées dans les ententes bilatérales et la conception des programmes.

[3] Aux termes de cette initiative, un logement est considéré comme faisant l'objet d'un engagement lorsqu'une demande officielle de remboursement a été traitée.

Initiative fédérale de logement communautaire – phases 1 et 2

Lancement : Avril 2018 (phase 1); septembre 2020 (phase 2)

Financement : 38 millions de dollars pour la période allant de 2017-2018 à 2019-2020;

462 millions de dollars pour la période allant de 2020-2021 à 2027-2028

Extrant : Maintenir l'abordabilité de 27 940 logements communautaires (phase 1)

Maintenir l'abordabilité pour 11 000 logements communautaires, destinés aux ménages à faible revenu (phase 2)

Situation : Sur la bonne voie

Cette initiative préserve l'abordabilité des logements pour les locataires à faible revenu. La phase 1 a prolongé les subventions des ensembles administrés par le gouvernement fédéral dont les accords d'exploitation arrivent à échéance au plus tard le 31 mars 2020. Le lancement de la phase 2 était initialement prévu pour le 1er avril 2020. Nous l'avons reporté pour améliorer la conception du programme afin de répondre aux besoins des fournisseurs de logements communautaires, surtout en raison de la pandémie de COVID-19. Pour éviter les interruptions du financement, les fournisseurs de logements sous administration fédérale dont les accords d'exploitation prenaient fin entre le 31 mars et le 31 août 2020 et qui étaient en voie d'adhérer à l'IFLC-2 ont continué de recevoir leur niveau actuel d'aide fédérale selon les mêmes modalités que celles des accords d'exploitation conclus avec la SCHL qui sont arrivés à échéance jusqu'au 31 août 2020.

La phase 2, lancée le 1er septembre 2020, comporte deux volets de financement. Le premier et principal volet procure aux fournisseurs de logements communautaires un supplément au loyer afin de veiller à ce que les ménages à faible revenu continuent de recevoir un soutien au loyer. Le deuxième volet offre un financement transitoire temporaire afin de faciliter la transition des fournisseurs à risque vers le nouveau programme.

Réalisations

- Au 31 mars 2020, la prolongation de la subvention accordée en vertu de la phase 1 a soutenu plus de 24 600 ménages, ce qui représente un investissement total de 33 millions de dollars.
- Du 1er avril au 31 août 2020, nous avons continué de soutenir plus de 26 700 logements, ce qui représente un investissement total de près de 10 millions de dollars, jusqu'au lancement de la phase 2.
- Au 31 décembre 2020, le soutien au loyer de la phase 2 a fourni plus de 8 millions de dollars en aide au loyer à plus de 5 000 logements destinés à des personnes à faible revenu, ce qui a permis de soutenir plus de 23 800 logements communautaires.

Centre de transformation du logement communautaire et Initiative d'aide communautaire aux locataires

Lancement : Avril 2019

Financement : 69 millions de dollars pour la période allant de 2017-2018 à 2027-2028

Situation : Sur la bonne voie

Le Centre de transformation du logement communautaire et l'Initiative d'aide communautaire aux locataires fournissent du soutien et favorisent le développement du potentiel au sein du secteur communautaire. Ils assistent également divers organismes locaux qui donnent aux populations vulnérables des renseignements sur les options de logement et améliorent leur littératie financière en matière de logement.

En 2020, le Centre a mis en place ses programmes et ses activités partout au pays comme prévu, malgré la COVID-19.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, 14 millions de dollars avaient été versés au Centre.
- Au total, 148 demandes ont été reçues et 83 ont été retenues.

Incitatif à l'achat d'une première propriété

Lancement : Septembre 2019

Financement : 1,25 milliard de dollars en prêts pour la période allant de 2019-2020 à 2021-2022

Extrant : Aider jusqu'à 100 000 acheteurs d'une première propriété

Situation : La cible est fondée sur le financement disponible. Le nombre d'acheteurs d'une première propriété aidés devrait être plus faible et refléter la participation réelle à ce nouveau programme.

Cette initiative aide les acheteurs d'une première propriété admissibles à réduire leurs mensualités hypothécaires sans augmenter leur mise de fonds. Dans le cadre de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, le prêt hypothécaire avec participation est un prêt où le gouvernement a une participation dans la propriété. Par conséquent, le gouvernement participe tant à l'appréciation qu'à la dépréciation de la valeur de la propriété. En 2020, le gouvernement a annoncé l'élargissement de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété afin d'accroître l'admissibilité dans les marchés de Toronto, de Vancouver et de Victoria, où les prix sont élevés, en faisant ainsi passer le seuil annuel de revenu des ménages de ces villes de 120 000 $ à 150 000 $.

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, nous avions approuvé plus de 10 600 demandes, ce qui représente 193 millions de dollars en prêts hypothécaires avec participation.

Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation

Lancement : Juillet 2019

Financement : 100 millions de dollars en prêts pour la période allant de 2019-2020 à 2023-2024

Extrant : Aider 1 500 acheteurs d'une première propriété

Contribuer à la création prévue de 1 500 nouveaux logements pour propriétaires-occupants

Situation : Sur la bonne voie

Ce fonds soutient les fournisseurs qui ont déjà des prêts hypothécaires avec participation. Des prêts remboursables sont offerts aux proposants admissibles pour entreprendre la construction d'ensembles de logements lorsque des prêts hypothécaires avec participation sont accordés (volet 1) ou pour financer directement des prêts accordés aux acheteurs d'une première propriété par des fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (volet 2).

Réalisations

- Au 31 décembre 2020, une entente de 4 millions de dollars avait été signée pour favoriser la création de plus de 600 logements pour propriétaires-occupants.

Initiative de recherche et de données

Lancement : 241 millions de dollars pour la période allant de 2018-2019 à 2026-2027

Situation : Sur la bonne voie

Nous améliorons la recherche et les données sur le logement afin de cerner les enjeux et de créer des solutions novatrices. De plus, nous évaluons l'incidence des politiques en matière de logement et façonnons la Stratégie nationale sur le logement.

Réalisations

- Nous avons décerné quatre prix dans le cadre du Programme de prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL visant à récompenser et à faire progresser les travaux de recherche de calibre mondial qui sont réalisés dans ce domaine au Canada.
- Nous avons soutenu 47 laboratoires de solutions, 24 initiatives de démonstrations, 16 boursiers du Programme de bourses de recherche sur le logement ainsi que 6 équipes de recherche jusqu'à l'étape 2 pour la création du Réseau conjoint de recherche en matière de logement. Le Fonds de recherche et de planification a accordé des fonds pour neuf nouveaux ensembles. Il y avait déjà des fonds pour 21 ensembles en cours, dont 6 étaient achevés.
- Nous avons continué d'accroître le nombre de membres de la communauté de pratique virtuelle appelée Communauté d'experts en logement, qui dépasse 1 000.
- Nous avons publié les données complètes du cycle 1 de l'Enquête sur le logement au Canada (ELC), qui comprenaient l'indicateur d'inclusion sociale, l'indice de mixité des revenus et les mesures de proximité, tous liés aux microdonnées de l'ELC.

Défi d'offre de logement

Lancement : 300 millions de dollars pour la période allant de 2020-2021 à 2024-2025

Status: Lancé

Le Défi d'offre de logements (DOL) invite les citoyens ainsi que les experts et les organismes du secteur du logement de partout au Canada à proposer des solutions novatrices aux obstacles qui limitent l'offre de logements. Le financement est offert dans le cadre de plusieurs cycles du Défi, chacun favorisant la démonstration des nouvelles solutions ainsi que la création et l'établissement de partenariats. Le Défi d'offre de logements générera des idées et des solutions nouvelles qui aideront plus de gens à trouver un chez-soi abordable.

Réalisations

- Le premier défi a été lancé en octobre 2020.

Approche du logement axée sur les droits de la personne

Conseil national du logement

Lancement : Novembre 2020

Situation : Lancé

Le Conseil, composé d'une diversité de membres, fera avancer la politique sur le logement en fournissant des conseils au ministre sur des questions liées notamment à l'efficacité de la Stratégie nationale sur le logement en vue d'améliorer la situation du logement.

Réalisations

- À l'occasion de la Journée nationale de l'habitation, le 22 novembre 2020, le gouvernement a annoncé les membres du premier Conseil national du logement du Canada. Le Conseil est composé de personnes ayant des antécédents, une expertise et une expérience diversifiés, sélectionnées en fonction de leur leadership dans leur domaine respectif, de leur expertise professionnelle ou de leur expérience vécue des besoins en matière de logement ou de l'itinérance.

Groupe d'experts sur l'avenir de l'offre de logements et l'abordabilité

Lancement : Septembre 2019

Situation : Lancé

Pour obtenir les meilleurs conseils afin d'accroître l'offre de logements de manière à répondre aux besoins des Canadiens, le budget de 2019 a annoncé la création d'un groupe d'experts sur l'avenir de l'offre de logements et l'abordabilité, établi conjointement par les gouvernements du Canada et de la Colombie-Britannique.

Réalisations

- Depuis janvier 2020, le groupe d'experts a sollicité les renseignements et les idées de plus de 100 experts, universitaires, chercheurs, urbanistes, économistes urbains, Autochtones et décideurs municipaux en matière de logement et a examiné les mémoires de plus de 2 000 membres du public. Un rapport provisoire **« Ce que nous avons entendu »** sur les conclusions du groupe d'experts est maintenant disponible.

De l'importance de prendre soin de nos employés

Nos employés sont au cœur de ce que nous faisons pour servir les Canadiens. Ils constituent en ce sens notre plus grand atout. Voici quelques-unes des activités que nous avons entreprises en 2020 pour soutenir nos employés pendant cette période difficile et dans le futur.

Accent mis sur le bien-être des employés

En 2020, nous avons redéfini l'une de nos priorités : plutôt que de nous concentrer uniquement sur le mieux-être et la santé mentale des employés, nous avons décidé d'étendre nos efforts à leur bien-être général, que ce soit leur bien-être financier, physique, mental ou collectif. Le *portail sur le bien-être au travail* de la SCHL offre à tous les employés un accès facile à plusieurs formes de soutien, à des ressources et à du matériel d'apprentissage en ligne. Nous croyons que le bien-être des employés est un engagement et une responsabilité que partagent la direction et l'employé.

Réponse à la pandémie de COVID-19

La santé et la sécurité physiques et psychologiques de nos employés et de leur famille ont été nos priorités absolues pendant la pandémie. Pour favoriser la concrétisation de ces grandes priorités, nous avons pris un certain nombre de mesures :

- Nous nous sommes engagés à ce qu'aucun employé ne perde son emploi en raison de la COVID-19.
- Nous avons mis sur pied une équipe des communications en cas de crise pour informer régulièrement les employés des derniers développements liés à la pandémie de COVID-19.
- Nous avons limité l'exposition potentielle au virus en fermant nos bureaux ou en en limitant l'accès, et ce, dès le début de la pandémie.
- Nous avons établi les postes jugés essentiels à la mission et veillé à ce qu'ils soient tous pourvus.
- Nous avons apporté des changements à nos politiques sur les congés (y compris un nouveau congé lié à la COVID-19 pour les employés qui n'ont pas pu travailler pendant la pandémie).
- Aux employés et à leur famille, nous avons donné accès à des ressources et à un soutien supplémentaires en matière de santé mentale prévus expressément pour le contexte de la COVID-19.

La santé et la sécurité physiques et psychologiques de nos employés et de leur famille ont été nos priorités absolues pendant la pandémie.

Leadership

Le coaching a donné de très bons résultats en 2019, et nous avons continué sur cette lancée en 2020. En effet, nous avons continué de fournir un programme offrant différents modes de coaching afin de répondre à un objectif général de la SCHL : celui d'améliorer le leadership de nos dirigeants. Le coaching est considéré comme essentiel au bon fonctionnement de notre milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE[MD]), où les employés sont entièrement autonomes et entièrement responsables. Il constitue l'une des exigences énoncées dans le Contrat de leadership de la SCHL.

Investissement dans notre espace de travail et les technologies

La rénovation de notre bureau d'Ottawa s'est poursuivie en 2020. Cette rénovation, qui fait partie de la transformation de notre milieu de travail, permettra de créer un espace de travail technologiquement adapté pour promouvoir le travail d'équipe et le bien-être et soutenir notre effectif diversifié. Nous cherchons à obtenir la certification Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) pour devenir les meilleurs dans notre catégorie au Canada et un exemple à suivre en matière de pratiques de construction respectueuses de l'environnement. En raison d'un léger retard causé par la pandémie, notre nouvel espace devrait être prêt à l'été 2022.

Pendant que nous lancions de nouveaux programmes pour répondre aux besoins urgents en matière de logement causés par la pandémie de COVID-19, nous avons continué de suivre les progrès importants que nous réalisons vers l'atteinte des objectifs ambitieux de la Stratégie nationale sur le logement.

PLEINS FEUX :

Prendre des mesures pour l'éradication du racisme systémique au sein de la SCHL

En juin 2020, à la suite du meurtre de George Floyd et d'autres incidents racistes aux États-Unis et au Canada, la SCHL a publié une déclaration rejetant fermement le racisme qui persiste chaque jour contre les personnes noires, autochtones et de couleur (PANDC) au Canada. Le racisme existe depuis des siècles et seul un effort soutenu et ciblé permettra de l'éliminer. La SCHL a amorcé son propre parcours de lutte contre le racisme en s'engageant à mettre en place un plan d'action pour soutenir les collègues noirs et racisés au sein de la Société.

Même si la SCHL a été reconnue comme l'un des meilleurs employeurs du Canada en matière de diversité, le mouvement Black Lives Matter et l'angoisse exprimée par bon nombre de nos collègues racisés nous ont incités à examiner de plus près nos propres activités. Ce que nous avons appris est sans équivoque : très peu de postes de gestionnaire de personnes sont occupés par des personnes noires, autochtones ou de couleur. Nous nous sommes engagés à faire mieux pour constituer un effectif diversifié et inclusif qui reflète la société canadienne à tous les niveaux de l'organisation. Nos objectifs sont énoncés dans le tableau ci-joint. En fin de compte, notre intention est de faire de la SCHL un endroit où chacun se sent à sa place.

« La SCHL a amorcé son propre parcours de lutte contre le racisme en s'engageant à mettre en place un plan d'action pour soutenir les collègues noirs et racisés au sein de la Société... En définitive, notre intention est de faire de la SCHL un endroit où chacun se sent à sa place. »

	ENSEMBLE DE LA SCHL				MEMBRES DE L'ÉQUIPE DE LEADERSHIP*			
Groupe	**Données réelles de 2020** (au 31 décembre 2020)	**Cible pour 2020**	**Cible pour 2021**	**Cible pour 2025**	**Données réelles de 2020** (au 31 décembre 2020)	**Cible pour 2020**	**Cible pour 2021**	**Cible pour 2025**
Femmes	53,4 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %
Minorités visibles	32,7 %	24,5 %	28,4 %	29,8 %	19,2 %	24,5 %	20,0 %	29,8 %
Segment des employés noirs	6,7 %	S.O.**	3,5 %	3,5 %	3,6 %	S.O.**	2,5 %	3,5 %
Autochtones	2,8 %	2,8 %	2,6 %	3,3 %	1,1 %	2,8 %	1,3 %	3,3 %
Personnes handicapées	10,6 %	6,9 %	9,4 %	10,4 %	9,9 %	6,9 %	9,7 %	10,4 %
Membres de la communauté LGBTQ2+*	4,0 %	Cibles à fixer au fur et à mesure que les données seront disponibles			4,9 %	Cibles à fixer au fur et à mesure que les données seront disponibles		

* Employé avec des subordonnés directs ou contributeur individuel occupant un poste de conseiller ou de niveau supérieur.

** Les cibles pour 2021 ont été établies en 2020.

*** Il est difficile d'établir un point de référence en raison du manque de données complètes sur la représentation canadienne. Les données sont fondées sur une déclaration volontaire; les chiffres réels pourraient être plus élevés.

Notes :

- Ces cibles montrent la représentation minimale et correspondent aux données du recensement. La SCHL ayant pour objectif d'avoir un effectif diversifié, elle tente toujours de dépasser ces cibles minimales.
- La pandémie de COVID-19 pourrait avoir une incidence sur le taux de disponibilité future de la population active; les cibles seront révisées en fonction des données du Recensement de 2021 et prises en compte dans les prochains plans.
- Il est difficile d'établir un point de référence pour les membres de la communauté LGBTQ2+ en raison du manque de données sur la représentation canadienne. Les données sont fondées sur une déclaration volontaire; les chiffres réels pourraient être plus élevés.

Au-delà des chiffres, nous sommes déterminés à créer un avenir équitable pour tous. Nous participons à l'initiative BlackNorth et avons pris huit engagements précis en nous efforçant principalement d'éliminer le racisme au sein de notre organisation. Ces engagements ont fait l'objet d'une forte adhésion de la part du Conseil d'administration.

La réconciliation avec les Premières Nations, les Inuits et les Métis est également un élément essentiel de notre parcours en vue d'établir un milieu de travail équitable. En 2020, nous avons nommé un conseiller spécial pour superviser un nouveau cadre de réconciliation qui est guidé par des Autochtones. Ce cadre aura des répercussions sur toutes les activités de la SCHL, de la culture organisationnelle jusqu'aux relations interpersonnelles. De plus, nous collaborerons avec des collègues autochtones pour élaborer et appliquer des programmes conjointement et mettre en œuvre des politiques, des procédures et des pratiques internes pour répondre à leurs besoins.

Nous avons agi rapidement pour jeter les bases de nos principes d'équité. Nous avons :

- mobilisé des groupes-ressources des employés du Réseau des leaders noirs (RLN) et du Cercle des employés autochtones;
- approfondi nos connaissances et animé des dialogues en interne sur l'alliance inclusive, les préjugés inconscients et le racisme;
- mis en œuvre des mesures pour adopter des pratiques d'embauche équitables;
- travaillé avec des groupes externes pour appuyer nos groupes-ressources des employés dans la dénonciation du racisme et la promotion de l'équité et de la justice à la SCHL;
- mis sur pied un groupe de travail chargé de diriger nos efforts en matière de lutte contre le racisme et d'équité, qui relèvera du Comité de la haute direction et du premier dirigeant de la SCHL;
- créé le nouveau poste de chef de l'équité afin d'orienter l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie en matière de lutte contre le racisme et d'équité (l'embauche se fera en 2021).

Et ce n'est qu'un début. Grâce à un dialogue continu avec des collègues qui sont des PANDC et d'autres collègues marginalisés ou en quête d'équité, nous apprendrons, désapprendrons et construirons à mesure que nous avançons.

Nos engagements

1. Soutien

Nous collaborerons avec le CEE Centre for Young Black Professionals et avec d'autres organismes semblables ailleurs au Canada afin que nos collègues noirs bénéficient d'un soutien plus solide.

2. Conversation

Pour appuyer notre engagement à poursuivre la conversation, nous collaborerons avec l'organisme Monumental pour élaborer une nouvelle initiative visant à promouvoir l'équité, la justice et un rétablissement équitable.

3. Reddition de comptes

Nous mesurons et publions déjà les cibles de représentation des personnes autochtones et des personnes de couleur. Nous y ajouterons des cibles de représentation des Noirs et des personnes racisées parmi les membres de l'équipe de leadership et les membres de la haute direction.

4. Examen des politiques

Nous réévaluerons, sous l'angle de la discrimination raciale et avec l'aide de personnes qui en ont une expérience vécue, toutes nos politiques et pratiques afin d'éliminer la discrimination, notamment en :

a) veillant à l'application de normes antiracistes à notre Code de conduite;

b) utilisant nos programmes de façon proactive (y compris les initiatives de la SNL) pour aider particulièrement les Canadiens noirs et racisés;

c) aidant à faire en sorte que les Noirs et les personnes racisées aient, à titre de locataires, un accès égal aux immeubles financés par la SCHL et un recours contre les propriétaires qui pratiquent la discrimination.

5. Santé mentale

Nous renforcerons notre soutien à la santé mentale de nos collègues noirs et racisés en veillant à ce qu'ils reçoivent des conseils de personnes qui vivent des problèmes semblables.

6. Pratiques des RH

Nous ferons participer des personnes ayant vécu le racisme à une réévaluation de nos processus de recrutement, d'évaluation et de promotion, ainsi qu'à nos efforts en matière de diversité et d'inclusion, afin d'éliminer les obstacles pour les collègues noirs et racisés.

7. Formation

La SCHL a) offrira de la formation en leadership et du perfectionnement professionnel pour appuyer les progrès des employés noirs et racisés à la SCHL et b) offrira à tous ses employés une formation obligatoire sur la lutte contre le racisme.

8. Déclaration

Nous avons préparé une déclaration de la Société rejetant le racisme et la suprématie des Blancs, dans le cadre de laquelle nous nous excusons pour le racisme et l'insensibilité dont nous avons fait preuve dans le passé, et notamment du rôle que nous avons joué dans le financement du déplacement forcé des Noirs, plus particulièrement dans le quartier historique d'Africville, à Halifax, et dans celui de Hogan's Alley, à Vancouver.

Changement climatique

Logement et changement climatique

Le logement contribue de nombreuses façons au changement climatique : de notre utilisation d'énergie pour le chauffage ou la climatisation aux matériaux et procédés de construction à forte densité de carbone, en passant par la façon dont la conception urbaine exerce une influence sur notre empreinte carbone. Nos logements sont aussi grandement touchés par les intempéries et les risques liés au changement climatique, comme les inondations et les feux de forêt. En plus de menacer la santé et la sécurité, ces risques climatiques physiques peuvent aussi mettre en péril l'abordabilité du logement et la stabilité du système.

Alors que nous nous efforçons de réaliser notre aspiration d'offrir un logement abordable pour tous d'ici 2030, nous faisons aujourd'hui d'importants investissements dans le logement. Or, la transition vers la neutralité carbone et la manifestation des risques climatiques physiques s'étaleront sur plusieurs décennies.

Notre impératif, maintenant et pour l'avenir, est de comprendre toutes les possibilités et tous les risques associés à la réorientation de l'économie et du système de logement du Canada vers la compatibilité climatique, c'est-à-dire vers un système à la fois à faibles émissions de carbone et résilient à l'égard du climat. Notre défi immédiat est donc d'élaborer une solide stratégie sur les changements climatiques qui comprend des mesures d'atténuation et d'adaptation, tout en restant ancrée dans notre aspiration pour 2030.

Gouvernance

Conscient de cet impératif, le Conseil d'administration de la SCHL a déterminé que le changement climatique est un facteur déterminant dans nos perspectives à long terme. En 2020, le Conseil d'administration a fourni une orientation sur l'établissement de la toute première stratégie sur les changements climatiques de la SCHL qui s'ajoute à notre aspiration globale. Le Conseil d'administration a également commencé à établir des protocoles de surveillance, y compris pour les résultats, cibles et mesures liés au changement climatique.

Le Comité de gestion des risques du Conseil d'administration a continué d'évaluer les risques liés au changement climatique, tant pour la SCHL en soi que pour l'ensemble du système de logement. Ce programme d'activités à plus long terme comprendra l'évaluation des risques physiques liés au changement climatique et des risques liés à la transition.

Dans le cadre de son rôle dans l'établissement et la mise en œuvre de la stratégie de la Société, le Comité de la haute direction a eu d'amples discussions en 2020 pour comprendre les changements climatiques et leurs effets sur le système de logement et pour déterminer avec plus de précision les risques que court la SCHL et les occasions qui s'offrent à elle.

En 2020, nous avons nommé notre tout premier chef du changement climatique dont le mandat est de peaufiner et d'élaborer notre stratégie sur les changements climatiques, et de concentrer les ressources de la SCHL sur la lutte contre les changements climatiques et le logement. Conscient de l'importance des changements climatiques, le chef du changement climatique est membre du Comité de la haute direction et relève directement du président et premier dirigeant.

Stratégie

Notre chef du changement climatique dirige l'élaboration et la mise en œuvre de la stratégie sur les changements climatiques de la SCHL. Cette stratégie est avant tout fondée sur notre aspiration en matière de changement climatique :

> « D'ici 2050, les habitations et collectivités canadiennes seront adaptées au climat et résilientes. »

Pour réaliser cette aspiration, nous devrons apporter des changements fondamentaux à nos systèmes de logement et de financement de l'habitation. La SCHL appuiera ces changements au moyen d'un plan bien coordonné.

Notre plan précise les trois principaux rôles de la SCHL :

La SCHL en tant qu'agent de changement : À ce titre, nous chercherons à renforcer la capacité du système à comprendre le changement climatique et à y réagir au niveau des logements et des collectivités. L'objectif sera d'influencer et d'orienter les changements à la conception, à l'aménagement et à l'exploitation des logements, des immeubles et des collectivités afin de poser des gestes respectueux du climat. Voici des exemples d'initiatives :

- Élaborer une infrastructure et des capacités d'analyse des données climatiques pour comprendre et gérer l'exposition aux risques et les populations à risque (p. ex., cartographie et analyse des risques d'inondation).
- Tirer parti de notre échange de données pour lier les données climatiques aux données sur le logement afin de les rendre disponibles à grande échelle.
- Piloter et approfondir de nouvelles façons de travailler avec les participants du secteur de l'habitation et de les réunir, en mettant l'accent sur ceux qui ne collaborent pas habituellement.
- Établir des partenariats et faire preuve de leadership en matière de logement et de changement climatique pour promouvoir les changements à l'échelle du système (développement des collectivités, nouvelles formes de logement, codes du bâtiment).
- Être un chef de file dans la mise en œuvre des pratiques exemplaires en matière de changement climatique dans l'exercice de nos activités. Cela passe par une réduction de la consommation d'énergie de nos locaux, de nos installations et de nos activités de TI, en tenant compte des effets climatiques du déplacement des employés, et des principes environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la gestion de nos placements financiers.

La SCHL en tant que catalyseur de risques : En vertu de son mandat, la SCHL peut prendre des risques et, dans certains cas, absorber les risques afin de promouvoir la lutte contre les changements climatiques dans le système de logement. Cela permettra d'assurer la stabilité du système de financement de l'habitation, particulièrement pendant la transition vers une économie à faibles émissions de carbone, et aidera également les personnes et les collectivités vulnérables. Voici quelques exemples :

- Utiliser les données sur les risques du système pour stimuler l'innovation dans les produits afin de répondre aux changements à long terme du système de logement.
- Permettre une prise de risques grâce à notre capacité de gérer et d'absorber les risques, qui repose sur le prêt direct, l'assurance prêt hypothécaire et la titrisation, y compris nos produits hypothécaires et produits de titrisation « verts ».
- Utiliser nos outils d'assurance, de prêt et de garantie pour encourager des comportements et des gestes respectueux du climat.

La SCHL en tant qu'architecte de solutions : Dans le cadre de ses programmes de logement et de ses produits commerciaux, la SCHL est en mesure de fournir des incitatifs et un soutien à la lutte contre les changements climatiques dans l'ensemble du système de logement. Cela accélérera les mesures d'adaptation au risque climatique et favorisera l'atténuation des émissions de carbone afin d'assurer l'abordabilité à long terme du logement. En voici quelques exemples :

- Fournir des incitatifs et un soutien à la lutte contre les changements climatiques sous la forme de programmes, comme ceux visant les rénovations écoénergétiques, et intégrer le concept de compatibilité climatique dans l'ensemble des programmes de la Stratégie nationale sur le logement.
- Collaborer avec les ministères fédéraux pour influer sur la politique globale en matière de changement climatique.
- S'assurer que les besoins et les priorités des personnes et des collectivités vulnérables sont au cœur des politiques et des pratiques en matière de changement climatique.

Risques liés au changement climatique

Comprendre les risques liés au changement climatique et y réagir est un élément important de notre stratégie. Ces risques, en raison de leur caractère transversal, ne représentent pas une nouvelle catégorie de risques pour la SCHL, mais plutôt un facteur qui vient aggraver les risques que nous gérons au moyen de notre cadre de gestion des risques d'entreprise (voir la section Gestion des risques pour plus de détails).

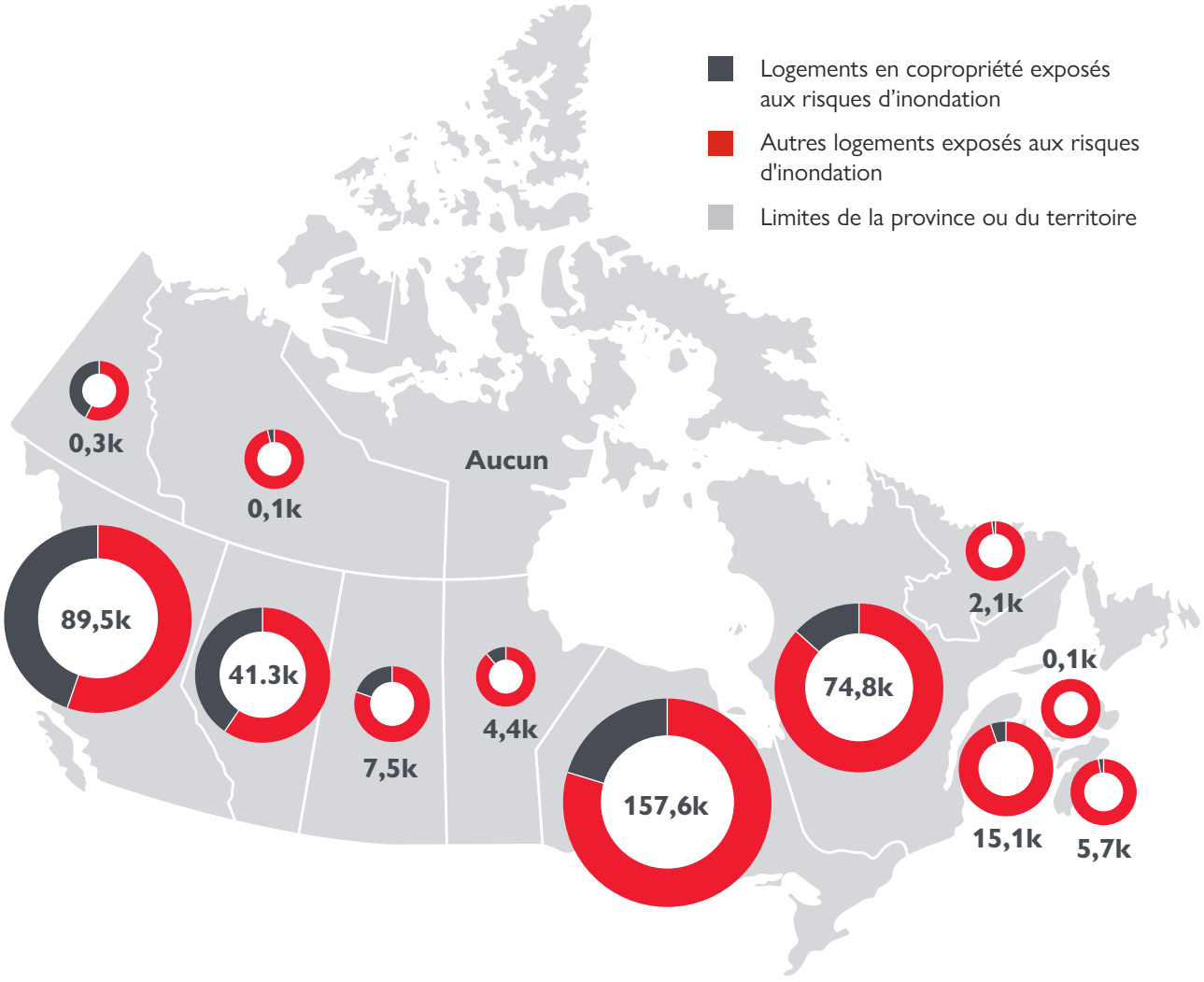
Notre approche actuelle pour intégrer les risques liés au changement climatique dans le cadre de gestion des risques repose sur la gouvernance et les processus existants. Nous avons établi lesquelles de nos activités étaient exposées aux risques liés au changement climatique et avons commencé à élaborer des modèles pour mieux quantifier ces risques. Des exemples sont présentés ci-dessous.

Risques climatiques	Liés à la transition	Physiques
Facteurs de risque	Politiques | Technologie | Humeur des marchés | Responsabilité	Phénomènes extrêmes | Changements chroniques
Horizon	Moyen à long terme	Long terme
Risque d'assurance/ de crédit	La diminution de la part de marché des secteurs à haute intensité de carbone peut occasionner des pertes d'emplois. Par le fait même, elle peut créer des problèmes d'abordabilité du logement et accroître les probabilités de défaut et les risques de perte en cas de défaut dans certaines régions géographiques.	Les phénomènes climatiques extrêmes ou les changements climatiques chroniques peuvent inciter des populations à s'éloigner de certaines régions géographiques, ce qui peut réduire la croissance économique locale et, par le fait même, avoir des répercussions sur l'abordabilité, les probabilités de défaut et les pertes en cas de défaut.
Risque opérationnel	La SCHL pourrait faire l'objet d'un litige en raison d'un défaut de divulguer ou de gérer efficacement des risques liés au changement climatique.	L'évaluation du risque lié à la propriété et les modèles d'évaluation sont sujets à une incertitude plus élevée et à des effets non linéaires en raison des importants changements physiques dans certaines zones géographiques.
Risque de marché	Les facteurs de risques liés à la transition peuvent entraîner des variations soudaines dans les attentes des investisseurs à l'égard de l'exposition des participants du système de financement de l'habitation aux secteurs vulnérables au climat. Cela peut provoquer des perturbations du marché, notamment des baisses de notation et des changements dans les évaluations des actifs.	Les facteurs liés au risque physique peuvent entraîner des variations soudaines dans les attentes des investisseurs à l'égard de l'exposition des participants du système de financement de l'habitation aux régions vulnérables au climat. Cela peut entraîner des perturbations du marché, notamment des baisses de notation et des changements dans les évaluations des actifs.

Nous continuerons de renforcer nos capacités à repérer et à gérer les risques climatiques en accordant la priorité aux risques que nous jugeons importants pour notre stratégie, nos activités et notre planification financière. En 2021, la priorisation des scénarios de risques liés à la transition au moyen du processus d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) donnera une meilleure idée de l'importance relative et permettra de mieux cibler nos efforts à l'avenir. En plus de réaliser des analyses ciblées pour mesurer et évaluer l'importance relative, nous officialiserons notre taxonomie des risques climatiques et commencerons à l'intégrer aux piliers de notre cadre de gestion des risques. Nous énoncerons également notre vision pour la répercussion des facteurs liés aux changements climatiques dans notre stratégie de modélisation et d'analytique.

Exemple d'analyse des risques climatiques

Un domaine où nous avons fait des progrès pour quantifier les répercussions financières possibles des risques climatiques physiques est l'évaluation de l'exposition pancanadienne aux inondations fluviales. Notre analyse indique que jusqu'à 400 000 logements pour propriétaires-occupants au Canada pourraient être exposés à ce type d'inondation selon une période de retour de 1 sur 100 ans. Nous estimons la valeur totale des propriétés exposées à ce type d'inondation à environ 199 milliards de dollars. Sur le plan géographique, nos résultats indiquent que 91 % des logements pour propriétaires-occupants exposés à ce risque se trouvent dans quatre provinces, soit en Ontario, en Colombie-Britannique, au Québec et en Alberta.



Dans le portefeuille d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants de la SCHL, environ 40 000 propriétés, dont la valeur marchande est estimée à 7,2 milliards de dollars, sont exposées aux inondations fluviales. Ces 40 000 propriétés représentent environ 3,6 % du nombre total de logements pour propriétaires-occupants assurés par la SCHL, tandis que la « valeur à risque » représente environ 3,2 % de la valeur totale de nos contrats d'assurance pour propriétaires-occupants en vigueur au deuxième trimestre de 2020. Ce risque n'a pas d'incidence significative sur nos demandes de règlement d'assurance prêt hypothécaire, car notre couverture exclut les dommages matériels dus à un cas de force majeure. Cependant, nous considérons que le manque de protection de l'assurance contre les inondations fluviales constitue une menace émergente en raison de la possibilité que de telles inondations nuisent à la stabilité financière globale.

En 2021, nous prolongerons nos travaux d'analyse spatiale des rives pour comprendre le lien entre les risques d'inondation et les vulnérabilités socio-économiques sur le marché des logements pour propriétaires-occupants. Nous étendrons également l'analyse aux immeubles collectifs et aux logements subventionnés. De plus, nous commencerons à mettre en place l'ensemble de capacités nécessaires pour intégrer les risques naturels et les changements climatiques dans l'évaluation des risques liés à la propriété effectuée par la SCHL.

Résilience de notre stratégie selon différents scénarios climatiques

Le Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) recommande que les organisations évaluent la résilience de leur stratégie selon différents scénarios climatiques. Nous avons un programme bien établi de simulation de crise et d'analyse de scénarios, et travaillons à y intégrer l'analyse de scénarios climatiques. Nous travaillons également en collaboration avec le BSIF et la Banque du Canada pour que cette analyse reflète leurs travaux sur les scénarios de risques climatiques liés à la transition.

Nous considérons notre évaluation des scénarios de risques liés à la transition comme hautement prioritaire. Les facteurs de risques climatiques liés à la transition sont probablement plus proches, et à la hausse pour les secteurs et les régions du Canada à forte intensité de carbone sous la nouvelle administration américaine. Comme l'élan politique et réglementaire en matière de lutte contre les changements climatiques prend de l'ampleur à l'échelle mondiale, les intervenants du marché sont susceptibles d'accélérer leur retrait des secteurs liés aux combustibles fossiles, ce qui augmente le risque de corrections plus désordonnées à l'avenir. Pour les secteurs et les régions touchés du pays, cela pourrait conduire à une faiblesse plus prononcée du marché du travail et des marchés locaux de l'habitation. Il nous est donc essentiel d'examiner de nouveaux outils et de nouvelles approches permettant d'évaluer et d'adapter notre stratégie et nos activités par rapport aux risques et aux occasions liés à la transition.

Pleins feux sur nos propriétés et nos activités

Nous sommes conscients que nos activités ont des répercussions directes sur le climat et l'environnement. C'est pourquoi nous sommes déterminés à décarboniser nos activités et à continuer de mesurer, de gérer et de réduire notre empreinte écologique en établissant des objectifs opérationnels et en en faisant le suivi. De plus, nos efforts pour diminuer notre consommation d'eau et limiter le gaspillage contribuent à réduire les répercussions de nos activités sur l'environnement et les ressources naturelles.

Voici les résultats de nos efforts pour améliorer nos locaux et installations en 2020 :

34 %
de réduction des émissions de CO_2
(par rapport au niveau de référence de 2005)

38 %
de réduction de la consommation d'électricité
(par rapport au niveau de référence de 2005)

2,6 %
de réduction de la consommation de gaz naturel
(par rapport au niveau de référence de 2005)

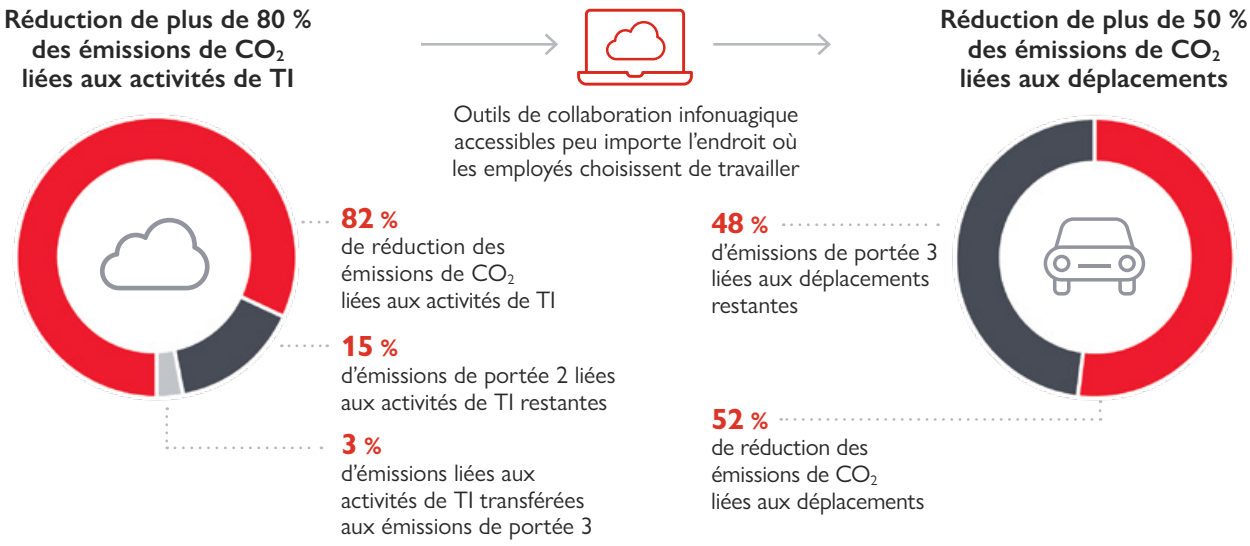
56,9 %
de réduction de la consommation d'eau
(par rapport au niveau de référence de 2011)

27 374
bouteilles d'eau en plastique détournées des sites d'enfouissement

Nous visons la certification LEED Or pour les rénovations en cours de notre siège social à Ottawa, ce qui réduira encore davantage les émissions de dioxyde de carbone (CO_2) liées à nos activités.

Nous avons également réduit considérablement l'empreinte carbone de nos activités de TI. Avec Accenture, nous avons entrepris une transformation majeure de nos activités de TI, y compris la transition vers l'infonuagique. Par conséquent, nous avons réduit de plus de 80 % nos émissions de CO_2 liées aux activités de TI.

Notre transformation infonuagique a permis d'importantes réductions des émissions de portée 2 et 3



Au-delà de la réduction de la consommation d'énergie, notre transformation infonuagique nous a permis d'adopter un milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE[MD]). Nous avons donné aux employés les moyens d'accéder à des outils de collaboration infonuagique, peu importe l'endroit où ils choisissent de travailler, ce qui a réduit les déplacements. Nous estimons que cette réduction annuelle des déplacements a permis d'éliminer 52 % des émissions liées aux déplacements, ce qui équivaut à éliminer les émissions provenant de plus de 300 habitations canadiennes.

Gestion des risques

Nous jouons un important rôle de gestionnaire des risques liés à l'habitation et de promoteur de la stabilité du système de logement. Pour ce faire, nous nous efforçons d'atteindre, voire de dépasser, nos objectifs tout en protégeant les ressources publiques qui nous sont confiées. Cela exige une approche équilibrée de gestion des risques, particulièrement en période de crise.

Notre culture du risque s'est révélée essentielle pendant la pandémie, nous permettant d'avoir une gestion de crise efficace. En effet, depuis le début de la crise en mars 2020, chacune des quatre dimensions nous a fourni :

- l'agilité nécessaire pour réagir rapidement aux défis du moment et aux contextes en rapide évolution;
- une base pour intégrer et développer davantage nos pratiques de gestion des risques.

Nous avons géré de façon continue les risques auxquels sont exposés les ménages canadiens, le système financier et nos activités. Nous avons accru notre production de rapports et notre soutien aux programmes d'intervention en situation de crise grâce à une gestion des risques adaptée au nouvel environnement.

Dans notre contexte en matière de risque, la détection des risques n'a jamais été aussi importante

Dans un contexte qui évolue rapidement, nos équipes ont :

- surveillé les risques liés aux crises;
- fait un suivi plus serré des principaux risques qui nous guettent;
- examiné minutieusement les risques émergents.

Risques liés aux crises

En 2020, nous avons porté notre attention sur les risques liés aux crises nécessitant un suivi serré et des mesures d'atténuation vigoureuses. Les évaluations mensuelles et les mises à jour des mesures d'atténuation nous ont permis de nous adapter au fur et à mesure que le contexte opérationnel évoluait et d'assurer la poursuite efficace de nos activités.

Risque de report

En réponse à la crise, nous avons élaboré un guide stratégique sur la gestion des cas de défaut qui permet aux prêteurs d'aider les emprunteurs en autorisant le report des paiements hypothécaires pendant une période pouvant aller jusqu'à six mois. Cet assouplissement a commencé en mars 2020. Après la période de pointe de mai, nous avons suivi la situation de près et nous nous sommes préparés à la possibilité d'un « gouffre de reports ». À la fin de l'année, la majorité des prêts avaient diminué de façon constante. Cela dit, le taux de prêts en souffrance dans les provinces productrices de pétrole demeure proportionnellement élevé et continue de faire l'objet d'un suivi serré.

Risques liés aux personnes et risques d'interruption des activités

Lorsque nous avons déclenché nos plans de préparation aux situations de crise et de continuité des activités, nous avons accru la surveillance de nos risques opérationnels, notamment :

- les risques liés au bien-être des employés;
- les risques liés à la capacité opérationnelle;
- les risques liés à l'accès aux bureaux;
- les risques liés à la cybersécurité.

Nous continuons de gérer étroitement ces risques alors que nous traversons la deuxième vague de la pandémie.

Notre profil de risque

Bien que notre situation de capital soit demeurée solide, certaines catégories de risques ont pris de l'ampleur en raison de la pandémie et de ses conséquences économiques. Voici notre profil de risque au 31 décembre 2020 :

Risque stratégique	●	Le besoin d'abordabilité du logement est accentué par la reprise asymétrique en forme de K, ce qui pourrait nuire à la réalisation de notre aspiration. L'évolution de la dynamique du marché de l'habitation, les changements de la part de marché de l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants et la mise en œuvre rapide de programmes d'intervention ont accru la pression sur l'exécution de la stratégie.
Risque d'atteinte à la réputation	▲	Les attentes croissantes à l'égard de l'abordabilité et de l'équité du logement, combinées aux attentes par rapport aux programmes et aux résultats de la SCHL, pourraient attirer l'attention du public.
Risque opérationnel	▲	La solidité de notre gestion de crise a permis d'atténuer certains risques opérationnels. Les risques liés à la sécurité des TI demeurent élevés.
Risque d'assurance	▲	Ces facteurs ont contribué à la réduction du risque d'assurance : la vigueur des marchés de l'habitation, le retour des prix du pétrole à leur niveau d'avant la pandémie ainsi que le maintien d'un soutien du revenu par le gouvernement. La conjoncture économique demeure incertaine, et ce sont les provinces productrices de pétrole qui connaissent le plus haut taux de risque de perte.
Risque de crédit	▲	L'incertitude économique continue d'avoir une incidence sur le profil de risque, mais ce sont des contreparties très solvables qui s'exposent au risque de crédit.
Risque de marché	▲	Nous effectuons un suivi de la reprise économique; il reste certaines incertitudes.
Risque de liquidité	■	Notre situation de liquidité est adéquate et stable.

■ Faible ▲ Modéré ● Élevé

Les cotes de risque tiennent compte de la probabilité pour chaque catégorie de risque et de son incidence sur la SCHL.

Risques émergents

La surveillance des risques émergents est essentielle à l'exécution de notre stratégie et au maintien de notre agilité et souplesse – des aspects clés pour que nous continuions de contribuer à la stabilité financière. De nombreux risques émergents ont pris de l'ampleur en raison de la pandémie et des incertitudes qui y sont associées.

Intensification des besoins en matière de logement abordable	• Le coût des terrains et les coûts de construction augmentent à un rythme soutenu, ce qui contribue à accentuer les lacunes dans l'offre de logements abordables. • La reprise en forme de K retardera la réalisation de notre aspiration et pourrait obliger la SCHL à offrir des programmes de logement régionaux.	• Les inégalités de revenu seront amplifiées. • La pandémie a exacerbé les besoins en matière de logement, ce qui a creusé l'écart qui nous sépare de notre aspiration. Les besoins sont devenus particulièrement criants pour certaines communautés et certains groupes socio-économiques.
Rééquilibrage structurel du marché de l'habitation	• La baisse de l'immigration a eu une incidence sur la densification dans les villes. • Des changements sociaux se sont produits, notamment la tendance du télétravail. • Il pourrait y avoir une augmentation de l'offre de copropriétés et de logements locatifs. • La fin des interdictions d'expulsion et son incidence sur le marché locatif.	• Tout au long de l'année, la pandémie et les tendances sociales qui y sont associées sont venues modifier la dynamique du marché de l'habitation. Il sera donc peut-être nécessaire d'adapter notre stratégie et nos solutions en matière de logement.

Gouvernance du risque : Activer notre cadre de préparation aux crises

Nous gouvernons nos risques au moyen de cadres et de politiques robustes et de notre modèle efficace à trois lignes de maîtrise. Cela assure une approche équilibrée en matière de prise et de gestion des risques.

En mars 2020, nous avons activé notre cadre de gestion de crise pour :

- superviser toutes les mesures prises par rapport à la crise;
- surveiller le profil de risque, qui évolue rapidement;
- permettre une prise de décisions rapide dans un environnement qui évolue rapidement.

Le cadre nous permet de renforcer nos capacités de préparation aux crises. Il assure également la continuité de nos activités et donne la priorité à notre mandat de stabilité financière en période de crise.

Appétit pour le risque : Adapter notre prise de risques en période de crise – un impératif

Notre cadre d'appétit pour le risque définit le type et le degré de risque que nous sommes prêts à prendre et la façon dont notre appétit s'adaptera en période de crise. Nous tenons compte de ce qui suit lors de la définition de notre appétit pour le risque :

- les objectifs stratégiques;
- les résultats prévus en matière de changement;
- notre capacité à assumer le risque.

Notre appétit pour le risque en période de crise nous permet de prendre des décisions déterminantes le moment venu. Nous sommes prêts à adapter notre prise de risques et à réaligner les ressources, technologies et processus jugés essentiels pour contribuer à la stabilité financière.

Programme de gestion du risque : Resserrer et renforcer nos pratiques de gestion des risques pour définir notre exposition aux risques

Notre programme de simulation de crise offre une vision prospective des risques émergents et potentiels à l'échelle de la Société.

Pour estimer les répercussions de la pandémie, nous avons terminé trois séries de scénarios qui comportaient différents degrés de gravité et différentes « formes » de reprise. Dans chacune des séries, nous avons pris en compte les facteurs économiques, évalué notre situation de liquidité et de solvabilité et cherché à améliorer notre préparation aux crises internes. Les résultats donnent à penser que, même dans les scénarios plus graves, nous aurions la capacité financière de poursuivre notre mission, c'est-à-dire servir les Canadiens.

Nos solides programmes de gestion du risque nous ont permis de prendre plusieurs mesures proactives et coordonnées afin de soutenir la stabilité financière pendant la crise. Parmi ces mesures, il y a eu le lancement de produits pour répondre à la crise et la suspension temporaire du versement de dividendes. L'exercice de simulation de crise a permis de valider l'importance de ces mesures et leur incidence positive sur la stabilité du marché de l'habitation.

Comportement face au risque : Favoriser une intervention commune en cas de crise

Nous continuons de favoriser le comportement souhaité face au risque au moyen d'activités de formation et d'éducation. De façon générale, notre culture du risque nous a préparés à être plus agiles, confiants et efficaces dans nos décisions d'affaires. Nous sommes prêts à prendre des mesures pour atténuer les risques pendant la crise. De plus, notre culture du risque soutient les responsabilités relatives à la gestion efficace des risques, tout en nous permettant de continuer à atteindre nos objectifs et à soutenir les Canadiens en temps de crise.

En 2020, notre solide culture du risque nous a permis d'être là pour les Canadiens au moment où ils avaient le plus besoin de nous.

Perspectives pour 2021

Modifications à la stratégie de la Société

La pandémie de COVID-19 a souligné l'importance de notre aspiration qui est de : faire en sorte que « d'ici 2030, tout le monde au Canada puisse se payer un logement qui répond à ses besoins ». Avoir un chez-soi stable et abordable, un endroit où se mettre à l'abri, est plus important que jamais. Dans cette optique, nous modifierons en 2021 la stratégie de la Société pour tenir compte de l'évolution de la situation. Même si la pandémie n'a pas révélé de nouveaux problèmes de logement, elle aggrave les problèmes existants, comme les difficultés financières découlant du coût élevé du logement et l'évolution des besoins des différentes populations. Ce sont les personnes vulnérables qui en ressentent le plus les effets.

Les modifications apportées à notre stratégie permettront de fournir plus de précisions sur la façon dont nous atteindrons notre aspiration pour 2030 et de mesurer nos progrès. C'est dans cette optique que nous avons défini trois résultats qui sont interreliés et qui nous permettront de réaliser plus rapidement notre aspiration.

1. Les personnes vulnérables ont un accès fiable à des logements abordables et sûrs.
2. Le Canada dispose du nombre de logements et de la diversité de choix de logement nécessaires pour répondre à divers besoins.
3. Le système canadien du logement favorise la durabilité et la stabilité des prix.

Nous avons modifié nos objectifs pour nous assurer d'atteindre ces résultats. Nous nous tournerons davantage vers l'externe pour les domaines qui feront la plus grande différence dans notre capacité à réaliser notre aspiration. Nous :

- chercherons à comprendre les besoins des Canadiens vulnérables pour leur offrir des solutions personnalisées;
- expérimenterons de nouvelles idées pour améliorer l'abordabilité du logement et accélérer le travail effectué à cet égard;
- diffuserons des données et des idées sur le logement afin de promouvoir l'abordabilité à long terme et la durabilité.

Aucun de ces objectifs n'existe par lui-même. En mettant davantage l'accent sur la compréhension des populations vulnérables, nous pouvons appliquer ces connaissances pour :

- expérimenter de nouvelles idées;
- combler les lacunes dans les données sur le logement;
- inspirer d'autres gens à participer à cet effort national.

Énoncé économique de l'automne

Le 30 novembre 2020, le gouvernement du Canada a publié son Énoncé économique de l'automne. L'énoncé proposait de nouveaux engagements fédéraux à l'égard du logement abordable en élargissant les programmes existants dirigés par la SCHL, comme suit :

- **Initiative Financement de la construction de logements locatifs –** L'augmentation du financement de ce programme permettra d'octroyer jusqu'à 12 milliards de dollars sous forme de prêts à faible coût au cours des sept prochaines années pour la construction de logements expressément destinés à la location. Cela portera le programme à un total de 25,75 milliards de dollars sur 11 ans, soit plus de 10 fois sa taille initiale.
- **Incitatif à l'achat d'une première propriété –** Les accédants à la propriété admissibles pourront profiter de ce programme à l'achat d'une habitation dont le prix correspond à jusqu'à 4,5 fois le revenu annuel de leur ménage, ce qui représente une augmentation par rapport au plafond actuel de 4 fois le revenu annuel du ménage. De plus, le plafond de revenu admissible passera de 120 000 $ à 150 000 $ pour améliorer l'admissibilité au programme dans les marchés de Toronto, de Vancouver et de Victoria, où les prix des habitations sont élevés.
- **Davantage de maisons d'hébergement pour les personnes dans le besoin –** Le gouvernement a proposé de nouveaux investissements pour accroître le nombre de maisons d'hébergement d'urgence et de logements de transition pour les femmes et les enfants autochtones qui fuient la violence. De plus, dans le cadre d'un engagement de 724,1 millions de dollars pour lancer la stratégie globale de prévention de la violence, le gouvernement élargira l'accès à un continuum de mesures de soutien adaptées à la culture pour les femmes, les enfants et les personnes

LGBTQ et bispirituelles autochtones qui font face à des problèmes de violence fondée sur le sexe. Cette stratégie soutiendra la construction de centre d'hébergement et de logements de transition pour les Premières Nations, les Inuits et les Métis partout au pays, y compris dans les réserves, dans le Nord et en milieu urbain.

- **Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières Nations et les jeunes Inuits –** Le gouvernement du Canada investira 575 millions de dollars au cours des deux prochaines années dans la Stratégie emploi et compétences jeunesse afin d'aider les jeunes à acquérir les compétences et l'expérience nécessaires pour trouver et conserver un emploi de qualité.

Titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*

La majoration des prix des TH LNH des catégories 1 et 2 est entrée en vigueur le 1er janvier 2021, de même que le lancement de blocs liés à l'abordabilité qui sont assujettis à des droits de cautionnement préférentiels.

IFRS 17, Contrats d'assurance – entrée en vigueur le 1er janvier 2023

En mai 2017, l'International Accounting Standards Board (IASB) a publié l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*, qui remplacera l'IFRS 4, *Contrats d'assurance*.

En juin 2020, l'IASB a modifié l'IFRS 17 pour traiter des préoccupations et des difficultés de mise en œuvre. La modification qui a eu la plus grande incidence sur la SCHL est le report de deux ans de la date d'entrée en vigueur de l'IFRS 17, soit au 1er janvier 2023. Les autres modifications à l'IFRS 17 ne devraient pas avoir une incidence importante sur notre mise en œuvre.

En vertu de l'IFRS 17, le passif d'assurance comprendra la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs des contrats d'assurance ajustés en fonction du risque. Il comprendra également une marge sur services contractuels et des coûts d'acquisition différés qui seront dégagés pendant la période de couverture. La marge sur services contractuels représentera l'écart entre la valeur actualisée des flux de trésorerie ajustés en fonction du risque et la prime perçue à la conclusion du contrat (par exemple, les profits générés futurs). Si l'écart devait s'avérer négatif à la conclusion du contrat, celui-ci sera considéré comme déficitaire et l'écart sera immédiatement comptabilisé dans les produits. Les exigences de présentation et de divulgation seront également modifiées.

Nous comptons sur une équipe multidisciplinaire chargée d'analyser et de mettre en place la nouvelle norme comptable, ainsi qu'un plan de projet détaillé. Nous avons fait des progrès importants et prévoyons de finaliser toutes nos méthodes comptables et la construction de l'infrastructure technologique requise pour appuyer la mise en œuvre de l'IFRS 17 d'ici la fin de 2021.

États financiers consolidés

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière 67
Rapport des auditeurs indépendants 68
Bilan consolidé 70
État consolidé des résultats et du résultat global 71
État consolidé des capitaux propres du Canada 72
État consolidé des flux de trésorerie 73
Notes complémentaires aux états financiers consolidés 74

1. Informations sur la Société 74
2. Mode de préparation et principales méthodes comptables 74
3. Modifications comptables en vigueur et à venir 89
4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations 90
5. Informations sectorielles 93
6. Financement public et dépenses des programmes de logement 96
7. Assurance prêt hypothécaire 97
8. Financement hypothécaire 103
9. Entités structurées 104
10. Gestion du capital 105
11. Évaluations à la juste valeur 108
12. Trésorerie et équivalents de trésorerie 114
13. Placements en valeurs mobilières 115
14. Prêts 117
15. Emprunts 121
16. Instruments dérivés 123
17. Produits et charges liés aux instruments financiers 125
18. Risque de marché 126
19. Risque de crédit 129
20. Risque de liquidité 134
21. Débiteurs et autres actifs 135
22. Immeubles de placement 136
23. Créditeurs et autres passifs 136
24. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi 136
25. Impôt sur le résultat 143
26. Transactions entre parties liées 145
27. Engagements et passifs éventuels 146
28. Charges opérationnelles 146
29. Actifs et passifs courants et non courants 147
30. Informations comparatives 148
31. Évènement postérieur 148

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière

Exercice clos le 31 décembre 2020

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

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient des systèmes financiers et des contrôles internes appropriés qui lui donnent l'assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les actifs sont protégés, que les transactions sont dûment autorisées et effectuées en conformité avec les lois pertinentes, avec les règlements administratifs de la Société et avec les directives gouvernementales, que les ressources sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités sont menées avec efficacité. Les systèmes de contrôle interne s'appuient sur des audits internes réguliers portant sur différents aspects des activités.

Le Conseil d'administration, par l'entremise du Comité de vérification composé de membres qui ne sont ni des dirigeants ni des employés de la Société, veille à ce que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil d'administration a approuvé les états financiers consolidés sur la recommandation du Comité de vérification.

Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. et le vérificateur général du Canada ont audité les états financiers consolidés. Les auditeurs ont pleinement accès aux membres du Comité de vérification qu'ils rencontrent régulièrement pour discuter de leur audit et de questions connexes.

Evan Siddall, BA, LL.B
Président et premier dirigeant

Lisa Williams, CPA, CA
Chef des finances

25 mars 2021

RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Au ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

Rapport sur l'audit des états financiers consolidés

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de sa filiale (le « groupe »), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2020, et l'état consolidé des résultats et du résultat global, l'état consolidé des capitaux propres du Canada et l'état consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2020, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités des auditeurs à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à la direction.

Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport annuel, mais ne comprennent pas les états financiers consolidés et notre rapport des auditeurs sur ces états.

Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers consolidés, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

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

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

Responsabilités des auditeurs à l'égard de l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant l'information financière de la Fiducie du Canada pour l'habitation et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe, et assumons l'entière responsabilité de notre opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Rapport relatif à la conformité aux autorisations spécifiées

Opinion

Nous avons effectué l'audit de la conformité aux autorisations spécifiées des opérations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés. Les autorisations spécifiées à l'égard desquelles l'audit de la conformité a été effectué sont les suivantes : la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la *Loi nationale sur l'habitation*, les règlements administratifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi que les instructions données en vertu de l'article 89 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

À notre avis, les opérations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés sont conformes, dans tous leurs aspects significatifs, aux autorisations spécifiées susmentionnées. De plus, conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis les principes comptables des IFRS ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Responsabilités de la direction à l'égard de la conformité aux autorisations spécifiées

La direction est responsable de la conformité de la Société canadienne d'hypothèques et de logement aux autorisations spécifiées indiquées ci-dessus, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la conformité de la Société canadienne d'hypothèques et de logement à ces autorisations spécifiées.

Responsabilités des auditeurs à l'égard de l'audit de la conformité aux autorisations spécifiées

Nos responsabilités d'audit comprennent la planification et la mise en œuvre de procédures visant la formulation d'une opinion d'audit et la délivrance d'un rapport sur la question de savoir si les opérations dont nous avons pris connaissance durant l'audit des états financiers consolidés sont en conformité avec les exigences spécifiées susmentionnées.

Pour la vérificatrice générale du Canada,

Riowen Yves Abgrall, CPA, CA
Directeur principal

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Ottawa, Canada
Le 25 mars 2021

Bilan consolidé

Au 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2020	2019
Actif			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	12	2 301	922
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente		174	-
Intérêts courus à recevoir		714	737
Placements en valeurs mobilières	13		
Désignés à la JVRN		399	809
Désignés à la JVAERG		23 094	20 633
Classés au coût amorti		1 427	947
Instruments dérivés	16	117	68
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	6	339	249
Prêts	14		
Désignés à la JVRN		743	1 331
Classés au coût amorti		270 450	249 439
Débiteurs et autres actifs	21	931	848
Immeubles de placement	22	281	276
		300 970	276 259
Passif			
Créditeurs et autres passifs	23	752	796
Intérêts courus à payer		573	591
Instruments dérivés	16	8	8
Provision pour règlements	7	735	407
Emprunts	15		
Désignés à la JVRN		1 156	2 374
Classés au coût amorti		272 369	249 741
Passif des régimes à prestations déterminées	24	549	449
Primes et droits non acquis	7, 8	8 021	7 151
Passif d'impôt différé	25	232	129
		284 395	261 646
Engagements et passifs éventuels	27		
Capitaux propres du Canada	10		
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global		607	247
Résultats non distribués		15 943	14 341
		16 575	14 613
		300 970	276 259

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Derek Ballantyne
Président du Conseil d'administration

Evan Siddall
Président et premier dirigeant

État consolidé des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2020	2019
Produits d'intérêts	17	4 954	5 447
Charges d'intérêts	17	4 937	5 379
Produits d'intérêts nets		**17**	**68**
Financement public des programmes de logement	6	4 892	2 039
Primes et droits acquis	7, 8	2 039	2 011
Produits de placements	17	408	483
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	17	563	112
Autres produits		32	3
Total des produits et du financement public		**7 951**	**4 716**
Charges autres que d'intérêts			
Programmes de logement	6	4 496	1 829
Règlements d'assurance		472	191
Charges opérationnelles	28	767	592
Total des charges		**5 735**	**2 612**
Résultat avant impôt		**2 216**	**2 104**
Impôt sur le résultat	25	554	524
Résultat net		**1 662**	**1 580**
Autres éléments du résultat global, après impôt			
Éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net			
Gains (pertes) nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		550	219
Reclassement des pertes (gains) sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global sur cession pendant l'exercice		(190)	23
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement en résultat net		**360**	**242**
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net			
Pertes nettes latentes sur les titres de capitaux propres désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		-	(2)
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	24, 25	(60)	(68)
Total des éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat net		(60)	(70)
Total des autres éléments du résultat global, après impôt		**300**	**172**
Résultat global		**1 962**	**1 752**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Exercice clos le 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2020	2019
Capital d'apport		**25**	**25**
Cumul des autres éléments du résultat global			
Solde au début de l'exercice		247	5
Autres éléments du résultat global		360	242
Solde à la clôture de l'exercice		**607**	**247**
Résultats non distribués			
Solde au début de l'exercice		14 341	14 851
Résultat net		1 662	1 580
Autres éléments du résultat global		(60)	(70)
Dividendes	10	-	(2 020)
Solde à la clôture de l'exercice		**15 943**	**14 341**
Capitaux propres du Canada	**10**	**16 575**	**14 613**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre

(En millions de dollars canadiens)	Notes	2020	2019
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Résultat net		1 662	1 580
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		126	66
Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers		(558)	38
Impôt sur le résultat différé		58	52
Gains nets latents sur les immeubles de placement	22	(18)	(3)
Variation des actifs et passifs opérationnels			
Instruments dérivés		(49)	(144)
Intérêts courus à recevoir		23	(13)
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		(51)	(86)
Débiteurs et autres actifs		(138)	8
Créditeurs et autres passifs		(63)	72
Intérêts courus à payer		(18)	45
Provision pour règlements		328	(44)
Passif des régimes à prestations déterminées		32	14
Primes et droits non acquis		870	203
Autres		2	1
Prêts	14		
Remboursements		41 836	31 890
Décaissements		(62 180)	(41 398)
Emprunts	15		
Remboursements		(50 144)	(33 821)
Émissions		71 493	44 110
		3 211	2 570
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		14 705	9 468
Achats		(16 490)	(8 972)
Règlement de contrats de change à terme			
Remboursements		490	9
Décaissements		(376)	(53)
Cessions d'immeubles de placement	22	13	38
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente		(174)	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat		-	(280)
		(1 832)	210
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes payés	10	-	(2 695)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		1 379	85
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Au début de l'exercice		922	837
À la clôture de l'exercice		2 301	922
Représentés par			
Trésorerie		140	-
Équivalents de trésorerie		2 161	922
		2 301	922
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Intérêts encaissés pendant l'exercice		5 981	6 243
Intérêts payés pendant l'exercice		5 437	5 616
Dividendes encaissés pendant l'exercice		2	10
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice		710	330

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Notes complémentaires aux états financiers consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2020

1. Informations sur la Société

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL, nous, notre ou nos) est une société d'État canadienne créée en 1946, par suite de l'adoption de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (*Loi sur la SCHL*), afin de respecter les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Elle est également assujettie à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP), en raison de sa désignation à la partie I de l'annexe III. La SCHL est une société d'État mandataire qui appartient exclusivement au gouvernement du Canada (gouvernement). Notre Bureau national est situé au 700, chemin Montréal, Ottawa (Ontario) Canada, K1A 0P7.

En vertu de la LNH, notre mandat consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation de logements ainsi que l'amélioration des conditions de vie et de logement. En matière de financement de l'habitation, la LNH a pour objet de promouvoir l'abordabilité et le choix en matière d'habitation, de favoriser l'accès à des sources de financement de l'habitation ainsi que la concurrence et l'efficience dans ce domaine, d'assurer la disponibilité de fonds suffisants pour l'habitation et de contribuer à l'essor du secteur de l'habitation. De plus, nous voulons atteindre les objectifs qui suivent en offrant de l'assurance prêt hypothécaire, en appliquant des programmes de cautionnement ainsi qu'en administrant le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes : a) favoriser le fonctionnement efficient et la compétitivité du marché du financement de l'habitation, b) favoriser et soutenir la stabilité du système financier, notamment le marché de l'habitation et c) tenir dûment compte de nos risques de perte. Nous nous acquittons de notre mandat dans le cadre de nos secteurs à présenter : Aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) et financement hypothécaire (FH).

Dans les Comptes publics du Canada, notre résultat net consolidé annuel réduit le déficit annuel du gouvernement, et nos résultats non distribués consolidés et notre cumul des autres éléments du résultat global (CAERG) consolidé réduisent le déficit accumulé du gouvernement.

Nous avons reçu les directives suivantes en vertu de l'article 89 de la LGFP et nous nous y conformons :

En septembre 2008, la SCHL et d'autres sociétés d'État ont reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2008-1598), leur demandant de prendre en considération l'intégrité personnelle de ceux à qui elles consentent des prêts ou offrent des avantages.

En décembre 2014, la SCHL a reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2014-1380) qui a pour objectif de veiller à ce qu'un partage à parts égales des coûts des services rendus, entre les employés et l'employeur, soit appliqué progressivement à tous les participants aux régimes de retraite des sociétés d'État d'ici le 31 décembre 2017.

En juillet 2015, la SCHL a reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2015-1106) qui donne instruction aux sociétés d'État d'harmoniser leurs politiques, lignes directrices et pratiques relatives aux dépenses de voyages, d'accueil, de conférences et d'évènements avec ceux du Conseil du Trésor (SCT) du Canada, d'une manière qui est conforme à leurs obligations légales, et de rendre compte de la mise en œuvre de cette directive dans leur prochain plan d'entreprise.

2. Mode de préparation et principales méthodes comptables

Mode de préparation

Nos états financiers consolidés ont été préparés conformément aux normes IFRS émises par l'International Accounting Standards Board (IASB). Nous avons appliqué les mêmes méthodes comptables de la même manière pour toutes les périodes présentées.

Les présents états financiers consolidés ont été approuvés par le Conseil d'administration le 25 mars 2021.

Base d'évaluation

Nos états financiers consolidés ont été établis sur la base de continuité d'exploitation au coût historique, sauf en ce qui concerne les éléments suivants indiqués dans le bilan consolidé :

- les actifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (JVRN), les actifs financiers désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVAERG) et les passifs désignés à la juste valeur par le biais du résultat net sont évalués à la juste valeur;
- les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur;
- le passif des régimes à prestations déterminées découlant des régimes d'avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisé à la valeur actualisée de l'obligation au titre des prestations déterminées, déduction faite de la juste valeur de l'actif des régimes;
- la provision pour règlements est comptabilisée selon la valeur actuarielle.

Monnaie fonctionnelle

Nos états financiers consolidés sont présentés en millions de dollars canadiens, soit notre monnaie fonctionnelle, à moins d'avis contraire.

Principales méthodes comptables

Les principales méthodes comptables appliquées pour la préparation de nos états financiers consolidés sont résumées ci-dessous.

Mode de consolidation

Conformément à l'IFRS 10, *États financiers consolidés*, nous consolidons nos comptes et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FHC) puisque nous en contrôlons les activités.

Nous contrôlons une entité émettrice si, et seulement si, nous détenons un pouvoir sur celle-ci (à savoir des droits qui nous confèrent la capacité à diriger les activités pertinentes de l'entité émettrice), nous sommes exposés, ou avons droit, à des rendements variables en raison de nos liens avec celle-ci et nous avons la capacité d'exercer le pouvoir que nous détenons sur l'entité émettrice pour influer sur nos rendements.

Les soldes et transactions intersectoriels ont été éliminés.

Conversion des monnaies étrangères

Les actifs et passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont convertis en dollars canadiens aux taux de change en vigueur à la date de clôture. Les gains et pertes de change découlant de la conversion des soldes libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les achats et ventes de titres étrangers et les produits qui en découlent sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de la transaction.

Financement public et charges des programmes de logement

Financement public des programmes de logement

Le financement public est comptabilisé s'il existe une assurance raisonnable qu'il sera perçu et que l'ensemble des modalités qui s'y rattachent seront remplies. Il est comptabilisé dans le résultat net de l'exercice au cours duquel il a été approuvé et sur la même période que les charges des programmes de logement connexes.

Charges des programmes de logement

Les charges des programmes de logement sont comptabilisées selon la comptabilité d'exercice.

Les charges engagées, mais non encore remboursées sont incluses dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

Assurance prêt hypothécaire

Classement des produits

Nous classons notre assurance prête hypothécaire comme étant un contrat d'assurance dans le cadre duquel un prêteur nous transfère, en contrepartie d'une prime, le risque lié au défaut éventuel d'un emprunteur de rembourser le prêt hypothécaire. Si l'emprunteur fait défaut, le règlement est considérablement plus important que la prime payée. Un tel contrat d'assurance demeure en vigueur jusqu'à ce que tous les droits et obligations s'éteignent ou échoient.

Primes acquises et primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles au moment de l'octroi des prêts assurés, puis sont différées et incluses dans les primes et droits non acquis. Nos contrats d'assurance prêt hypothécaire sont assortis d'une période d'amortissement pouvant aller jusqu'à 50 ans pour les immeubles collectifs résidentiels et 25 ans pour les assurances de prêts hypothécaires à l'unité pour les propriétaires-occupants et les prêts en portefeuille. Les primes non acquises sont comptabilisées dans les produits pendant la période de couverture d'assurance, selon des facteurs d'acquisition des primes qui reflètent les volumes historiques des nouvelles demandes de règlement. Les courbes d'acquisition des primes sont déterminées selon le principe que les primes sont acquises au même rythme que les cas de défaut surviennent. Les courbes d'acquisition des primes sont déterminées selon le type de produit et la période d'amortissement. Une tranche approximative de 75 % des primes souscrites est comptabilisée dans les primes acquises pendant les cinq premières années de la couverture d'assurance.

Les primes non acquises font référence à la tranche non amortie des primes des contrats à la date de clôture et, par conséquent, elles sont liées aux demandes de règlement susceptibles d'être présentées entre cette date et l'échéance des contrats d'assurance.

Droits

Nous offrons aux prêteurs agréés un service d'évaluation des demandes d'assurance prêt hypothécaire à faible rapport prêt-valeur (RPV) souscrite à l'unité pour logements de propriétaires-occupants, au moyen de notre plateforme d'évaluation, pour indiquer aux prêteurs agréés une décision d'évaluation des risques. Aucune couverture d'assurance prêt hypothécaire n'est liée à cette évaluation. Ces droits sont comptabilisés dans les produits dès qu'une décision est rendue.

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

Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimé des règlements attendus, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des propriétés immobilières, relativement aux défauts couverts dans le cadre des contrats d'assurance et survenus au plus tard à la date de clôture. Cette provision couvre les demandes de règlement au titre des défauts de paiement survenus, mais non déclarés (DSND), au titre des défauts de paiement survenus, mais insuffisamment déclarés (DSID), en cours de traitement (DRCT) et concernant des prêts octroyés en vertu de programmes de logement social (LS) ainsi que des prêts hypothécaires indexés (PHI) octroyés dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation (LS et PHI). La provision est calculée en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables.

La provision pour règlements des prêts auto-assurés est comptabilisée dans les créditeurs et autres passifs.

Les provisions sont examinées et évaluées à chaque date de clôture, en fonction des nouvelles demandes de règlement et de l'évolution de la situation. Les variations de la provision pour règlements estimée sont imputées aux règlements d'assurance de l'exercice au cours duquel elles sont survenues.

La note 4 contient d'autres détails sur les estimations et les hypothèses ayant servi à déterminer la provision.

Suffisance du passif d'assurance prêt hypothécaire

La suffisance du passif d'assurance est déterminée à chaque date de clôture dans le cadre de l'évaluation actuarielle pour veiller à ce qu'elle soit adéquate, déduction faite des coûts d'acquisition différés, par rapport aux primes non acquises. Les meilleures estimations actuelles des flux de trésorerie contractuels futurs, des charges administratives et de traitement des demandes de règlement ainsi que des rendements des placements tirés de l'actif garantissant le passif sont prises en considération. Le test de suffisance du passif d'assurance peut révéler l'insuffisance des primes par rapport aux primes non acquises. Dans ce cas, les coûts d'acquisition différés sont d'abord radiés, et le passif d'assurance est augmenté de tout écart, l'insuffisance des primes étant immédiatement comptabilisée dans les charges de règlements d'assurance.

Nous nous fondons sur la valeur actuarielle pour estimer le passif d'assurance. Le passif d'assurance est présenté dans le rapport d'évaluation préparé par notre actuaire indépendant désigné et est fondé sur les estimations et les hypothèses à la date de clôture. Toute estimation comporte une incertitude inhérente relativement au passif final, car le passif final lié aux demandes de règlement dépend d'évènements à venir.

Coûts d'acquisition différés

Les coûts d'acquisition différés correspondent généralement aux frais d'émission pour la souscription de contrats d'assurance. Une tranche des coûts d'acquisition liée aux primes non acquises est différée et amortie sur la durée estimée des contrats correspondants selon les mêmes facteurs d'acquisition que les primes non acquises. Les coûts d'acquisition différés sont inclus dans les débiteurs et autres actifs et les charges d'amortissement sont imputées aux charges opérationnelles.

Droits pour risques courus du gouvernement du Canada

Nous payons des droits pour risques courus au ministère des Finances en guise d'indemnisation pour les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire. Ces droits sont différés dans les débiteurs et autres actifs et comptabilisés dans les charges opérationnelles pendant la période de couverture d'assurance selon les mêmes facteurs d'acquisition que les primes non acquises. Ces droits sont égaux à 3,25 % des primes souscrites pendant l'exercice et à une tranche supplémentaire de 0,1 % pour les nouveaux contrats d'assurance de portefeuille souscrits.

Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs

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

Cautionnements de paiement périodique

Classement

En vertu d'un contrat de cautionnement, l'émetteur doit rembourser le titulaire qui subit une perte en raison du défaut d'un débiteur de faire un paiement au moment opportun. Nous classons le cautionnement de paiement périodique sur les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et les Obligations hypothécaires du Canada (OHC) comme étant un contrat de cautionnement. Un tel contrat demeure en vigueur jusqu'à ce que tous les droits et obligations s'éteignent ou échoient.

Comptabilisation et évaluation

Les droits de cautionnement de paiement périodique et les droits de demande sont comptabilisés initialement dans les primes et droits non acquis à la juste valeur (la prime perçue). Ils sont évalués ensuite au plus élevé des montants suivants : i) le montant comptabilisé initialement moins l'amortissement des produits tirés des droits de demande et de cautionnement et ii) le montant de la provision pour pertes de crédit attendues. Les droits sont comptabilisés dans les primes et droits acquis selon la méthode linéaire sur la durée attendue (habituellement la durée contractuelle) des TH LNH ou OHC connexes. Tous les droits sont perçus avant l'émission des titres correspondants.

Droits de garantie du gouvernement du Canada

Nous payons des droits de garantie au ministère des Finances en guise d'indemnisation pour les risques liés au cautionnement de paiement périodique. Ces droits sont différés dans les débiteurs et autres actifs et comptabilisés dans les charges opérationnelles selon la méthode linéaire pendant la période visée par la garantie. Ces droits sont égaux à 0,075 % des émissions d'OHC.

Instruments financiers

Classement et évaluation des titres de créance

Le classement et l'évaluation des titres de créance sont fondés sur le modèle opérationnel de gestion de l'actif et sur le fait ou non que les flux de trésorerie contractuels ne soient que des paiements de capital et d'intérêts.

Analyse du modèle opérationnel

Le modèle opérationnel reflète comment nous gérons l'actif pour générer des flux de trésorerie. Il importe de savoir si l'objectif est de percevoir uniquement des flux de trésorerie contractuels ou à la fois des flux de trésorerie contractuels et des flux de trésorerie découlant de la cession d'actifs.

Nous évaluons notre modèle opérationnel à un niveau qui reflète la manière dont nos instruments financiers sont gérés pour atteindre nos objectifs opérationnels. Cette analyse commence au niveau des secteurs opérationnels et, le cas échéant, est effectuée par sous-portefeuille d'instruments financiers gérés de concert dans le cadre d'une activité particulière afin d'atteindre des objectifs commerciaux communs. Nous effectuons l'analyse de notre modèle opérationnel sur la base des principaux critères suivants :

- les objectifs stratégiques du modèle opérationnel et la manière dont ces objectifs sont mis en pratique;
- la manière dont le rendement du modèle opérationnel est évalué et communiqué aux principaux dirigeants;
- les risques affectant le rendement du modèle opérationnel et la manière dont nous gérons ces risques. Parmi les principaux risques, mentionnons les risques de marché, de crédit et de liquidité, qui sont décrits en détail, respectivement, dans les notes 18, 19 et 20;
- la rémunération des gestionnaires du modèle opérationnel;
- la fréquence, la valeur et le calendrier de l'historique des activités de cession et les attentes relatives aux activités de cession futures.

Évaluation des paiements qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts

Nous évaluons la nature des flux de trésorerie de nos titres de créance, à savoir s'ils répondent aux critères des paiements de capital et d'intérêts uniquement, en fonction des modalités contractuelles de l'actif. Pour cette évaluation, nous définissons le capital comme étant la juste valeur de l'actif lors de la comptabilisation initiale et les intérêts comme étant la contrepartie pour la valeur temporelle de l'argent, le risque de crédit de la transaction et d'autres risques et coûts liés aux activités d'octroi de prêts, ainsi qu'une marge bénéficiaire.

Les modalités contractuelles qui entraînent un risque ou une volatilité des flux de trésorerie contractuels d'une manière incompatible avec une convention de prêt de base ne correspondent pas à des paiements de capital et d'intérêts uniquement.

Classement et évaluation des instruments financiers

La comptabilisation à la date du règlement s'applique aux achats et ventes d'actifs et de passifs financiers, et les gains et pertes réalisés sur les ventes sont comptabilisés selon le coût moyen pondéré. Le tableau qui suit présente une description de nos instruments financiers, leur désignation en vertu de l'IFRS 9 et les critères de classement.

Classement	Instrument financier (activité)[1]	Description	Critères et traitement comptable
Actifs financiers classés au coût amorti	Trésorerie et équivalents de trésorerie (AL, APH, FH)	Placements très liquides dont la durée à l'échéance est d'au plus 98 jours à compter de la date d'achat, qui sont facilement convertibles en un montant connu et dont le risque de variation de la valeur est négligeable.	Les actifs financiers sont classés au coût amorti si nous les détenons dans le but de recueillir des flux de trésorerie contractuels qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts. Ils sont initialement évalués à la juste valeur majorée des coûts de transaction, puis au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, déduction faite d'une provision pour pertes de crédit attendues. Les produits d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les produits d'intérêts pour les activités d'aide au logement et dans les produits de placements pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire (titrisation). Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour les activités d'aide au logement et dans les règlements d'assurance pour les activités d'assurance prêt hypothécaire. Les gains et pertes découlant de la décomptabilisation sont comptabilisés directement dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, avec les gains et pertes de change. Pour certains prêts initiés entre 1946 et 1984 en vertu des dispositions de la LNH, les pertes d'intérêts découlant du fait que les prêts portent intérêt à des taux inférieurs à ceux exigés sur les emprunts connexes sont recouvrées au moyen du financement public. Pour évaluer la juste valeur de ces prêts lors de la comptabilisation initiale, nous présumons que nous continuerons d'obtenir du financement public à l'avenir.
	Titres achetés dans le cadre de conventions de revente (prise en pension) (AL, APH)	Achats de titres, habituellement des bons du Trésor ou des obligations du gouvernement, qui doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis.	
	Valeurs mobilières (AL)	Titres de créance fédéraux, provinciaux, souverains et de sociétés.	
	Prêts – Programme des OHC et Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) (FH)	Montants à recevoir des institutions financières canadiennes à la suite de la vente de leurs droits de bénéficiaire dans des TH LNH à la FCH (pour le Programme des OHC) ou à la SCHL (pour le PAPHA).	
	Prêts liés aux programmes d'octroi de prêts (AL)	Prêts non couverts économiquement dans le cadre de nos activités d'aide au logement.	
	Prêts (APH)	Prêts hypothécaires ou prêts (sauvetages) qui bénéficient de mesures de gestion des cas de défaut offertes dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire afin de permettre aux emprunteurs de surmonter leurs difficultés financières.	

[1] Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Classement	Instrument financier (activité)[1]	Description	Critères et traitement comptable
Titres de créance désignés à la JVAERG	Équivalents de trésorerie (APH, FH) Placements en valeurs mobilières – Titres de créance (APH, FH)	Placements très liquides dont la durée à l'échéance est d'au plus 98 jours à compter de la date d'achat, qui sont facilement convertibles en un montant connu et dont le risque de variation de la valeur est négligeable. Titres de créance fédéraux, provinciaux, souverains et de sociétés.	Les actifs financiers sont classés à la JVAERG si nous les détenons dans le but de recueillir des flux de trésorerie contractuels qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts ou pour vendre des actifs. Initialement comptabilisé à la juste valeur majorée des coûts de transaction, puis évalués à la juste valeur. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les AERG jusqu'à ce que l'actif soit dé comptabilisé, auquel cas ces gains et pertes cumulés sont reclassés du cumul des AERG aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les gains (pertes) de change latents sont directement imputés aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les produits d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les produits de placements. La provision cumulée pour pertes de crédit attendues sur les actifs financiers désignés à la JVAERG est comptabilisée dans les AERG et ne réduit pas la valeur comptable de l'actif financier. La variation de la provision pour pertes de crédit attendues est comptabilisée dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers.

[1] Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Classement	Instrument financier (activité)[1]	Description	Critères et traitement comptable
Actifs financiers désignés à la JVRN	Équivalents de trésorerie, prêts, placements, en valeurs mobilières désignés à la JVRN (AL)	En ce qui concerne certains portefeuilles de prêts et emprunts connexes initiés avant août 2016, des instruments dérivés sont utilisés dans le cadre des activités d'aide au logement pour gérer les risques de refinancement et de réinvestissement ainsi que la non-concordance des échéances entre les encaissements provenant des actifs et les décaissements affectés aux passifs. Ces actifs qui sont désignés à la JVRN font partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.	Les actifs financiers sont classés à la JVRN s'ils ne répondent pas aux critères de classification des actifs financiers au coût amorti ou à la JVAERG. Ils comprennent également les instruments dérivés ou les instruments financiers qui ont été irrévocablement désignés à la JVRN lors de la comptabilisation initiale afin d'éliminer ou de réduire considérablement une non-concordance comptable qui découlerait autrement de leur désignation dans ces classes. Initialement comptabilisés, puis évalués à la juste valeur. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur et les gains et pertes réalisés sur cession sont imputés aux gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers à mesure qu'ils sont engagés. Les produits d'intérêts et les produits de dividendes sont comptabilisés dans les produits de placements. Les pertes de crédit attendues ne sont pas comptabilisées sur les instruments financiers désignés à la JVRN.
	Instruments dérivés – Swaps d'intérêts (AL) et contrats de change (APH)	Swaps d'intérêts et contrats de change utilisés pour couvrir économiquement les risques de change liés aux titres de créance libellés en dollars américains.	
	Placements en valeurs mobilières – Titres de capitaux propres ordinaires et parts dans une société en commandite (APH)	Obligatoirement désignés à la JVRN.	
	Placements en valeurs mobilières – Titres de créance (APH)	Titres de créance subordonnés dont les flux de trésorerie contractuels ne donnent pas lieu à des flux de trésorerie qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts.	
	Prêts (AL, APH)	Les prêts, y compris ceux assortis de clauses d'ajustement des intérêts, ceux pour lesquels nous prévoyons recouvrer seulement la valeur de la sûreté sous-jacente et ceux qui sont couverts économiquement.	

[1] Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Classement	Instrument financier (activité)[1]	Description	Critères et traitement comptable
Passifs financiers désignés à la JVRN	Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts (AL)	Emprunts couverts économiquement dans le cadre de notre structure de couverture des activités d'octroi de prêts.	Les passifs financiers sont désignés à la JVRN lorsqu'ils sont détenus à des fins de transaction. Un passif financier peut également être irrévocablement désigné à la JVRN au moment de la comptabilisation initiale si cela élimine ou réduit considérablement une non-concordance comptable, ou si son rendement est évalué à la juste valeur conformément aux politiques de gestion des risques. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, à l'exception des variations de la juste valeur attribuable à notre propre risque de crédit pour les passifs financiers désignés à la JVRN. Ces changements sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global, sauf si cela entraîne une non-concordance comptable, auquel cas l'intégralité de la variation de la juste valeur est inscrite dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers.
Passifs financiers classés au coût amorti	Emprunts liés au Programme des OHC (FH)	Obligations sans amortissement et portant intérêt qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL. D'autres informations sur les OHC sont fournies après le présent tableau.	Les passifs financiers sont classés au coût amorti, sauf s'ils ont été désignés à la JVRN. Ils sont initialement comptabilisés à la juste valeur majorée des coûts de transaction, puis évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, et les charges d'intérêts sont comptabilisées dans les charges d'intérêts pour les activités d'aide au logement et de financement hypothécaire et dans les produits de placements pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.
	Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts (AL)	Emprunts contractés afin de financer des prêts liés aux activités d'aide au logement qui ne font pas partie de la structure de couverture des activités d'octroi de prêts.	
	Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHA (FH)	Emprunts amortis servant à financer les prêts aux termes du PAPHA.	
	Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat (APH)	Ventes de titres et engagement à les racheter auprès de l'acquéreur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Le produit tiré de ces conventions est généralement investi dans des conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de générer des produits additionnels. Ces transactions sont effectuées simultanément de manière à faire correspondre la durée à l'échéance des titres.	

[1] Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement (AL), assurance prêt hypothécaire (APH) ou financement hypothécaire (FH).

Passifs financiers classés au coût amorti

Obligations hypothécaires du Canada

Les OHC sont des obligations sans amortissement, portant intérêt, qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL. Les paiements d'intérêts sont semestriels pour les OHC à taux fixe et trimestriels pour les OHC à taux variable. Le capital des OHC est remboursable à l'échéance. Les vendeurs agréés de TH LNH remboursent à la FCH les charges de financement, en incluant les commissions des preneurs fermes et les frais des parties chargées de la distribution des OHC. Les coûts de transaction directement attribuables à l'émission d'OHC, déduction faite des remboursements connexes, sont inclus dans le montant comptabilisé initialement puis imputés aux charges d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Nous pouvons acheter et revendre des OHC sur le marché à des fins d'investissement. Les achats sont traités comme étant des remboursements de dette, et l'écart entre le prix d'achat et la valeur comptable des OHC est comptabilisé en tant que gain ou perte dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Les ventes ultérieures sont traitées comme étant des réémissions de dette et les gains et pertes sont différés et amortis sur la durée résiduelle des OHC vendues. Lorsque la SCHL détient des OHC jusqu'à l'échéance ou en achète sur le marché primaire, les flux de trésorerie connexes sont éliminés de l'état consolidé des flux de trésorerie, car ils ne sont pas considérés comme étant des flux de trésorerie externes pour l'entité consolidée.

Évaluation des pertes de crédit attendues

Les pertes de crédit s'entendent de l'écart entre les flux de trésorerie contractuels payables en vertu du contrat et les flux de trésorerie que nous prévoyons recevoir (insuffisance de fonds), actualisés au taux d'intérêt effectif initial (ou le taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit pour les actifs dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation). Les pertes de crédit attendues représentent la moyenne pondérée des pertes de crédit, qui est déterminée en évaluant une gamme de résultats possibles à l'aide d'informations raisonnables et justifiables sur les évènements antérieurs ainsi que sur la conjoncture économique actuelle et future, selon les prévisions.

La SCHL a mis au point un modèle de dépréciation pour déterminer la provision pour pertes de crédit attendues sur nos titres de créance classés au coût amorti ou désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global et nos contrats de cautionnement. Nous déterminons la provision pour pertes de crédit attendues lors de la comptabilisation initiale de l'instrument financier (ou à la date à laquelle nous devenons partie à un cautionnement), provision qui est mise à jour à chaque date de clôture pendant la durée de l'instrument financier.

La provision pour pertes de crédit attendues est fondée sur les pertes de crédit attendues pendant la durée de l'instrument financier (pertes de crédit attendues sur la durée), sauf s'il n'y a pas eu d'augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale, auquel cas la provision pour pertes de crédit attendues est évaluée à un montant égal à la tranche des pertes de crédit attendues sur la durée qui découlerait des défauts pouvant se produire dans les 12 mois (pertes de crédit attendues sur 12 mois). Le calcul des pertes de crédit attendues repose sur trois grandes variables : la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et le risque en cas de défaut.

- **Probabilité de défaut :** estimation ponctuelle de la probabilité de défaut pendant les 12 prochains mois (pertes de crédit attendues sur 12 mois) ou pendant la durée résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues sur la durée). Nous déterminons les probabilités de défaut en mettant en correspondance les notations internes et les tableaux de probabilités de défaut ponctuelles, qui sont fondés sur des modèles statistiques dérivés d'un vaste ensemble de données de sociétés cotées.
- **Perte en cas de défaut :** pourcentage de la valeur comptable brute de l'instrument financier qui sera perdu en cas de défaut. Ce calcul est effectué en comparant l'écart entre les flux de trésorerie contractuels payables et ceux qui devraient être reçus, y compris la réalisation de la sûreté, à la valeur comptable brute.
- **Risque en cas de défaut :** valeur comptable brute de l'instrument financier à un moment donné, calculée comme étant la valeur actualisée de l'encours des flux de trésorerie contractuels selon la méthode du taux d'intérêt effectif.
- Les pertes de crédit attendues sont calculées à l'aide d'une approche fondée sur des scénarios où, pour chaque scénario, la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et le risque en cas de défaut sont projetés pour chaque risque à chaque date de flux de trésorerie pendant les 12 prochains mois (pertes de crédit attendues sur 12 mois) ou la durée résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues sur la durée). Les éléments sont multipliés à chaque date future et actualisés au taux d'intérêt effectif initial jusqu'à la date de clôture, puis additionnés. Une moyenne pondérée des pertes de crédit attendues en fonction des probabilités est ensuite déterminée pour l'ensemble des multiples scénarios. Nous modélisons toutes les pertes de crédit attendues pour chacun des instruments financiers.

Augmentation importante du risque de crédit

Nous avons établi une politique visant à évaluer, à chaque date de clôture du bilan, si le risque de crédit d'un instrument financier a augmenté de manière importante depuis la comptabilisation initiale (ou la date à laquelle nous devenons partie à un cautionnement). Sur la base de cette évaluation, nous regroupons les instruments financiers dans les catégories suivantes :

- **stade 1 –** Instruments financiers sans augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur 12 mois. Les pertes de crédit et les produits d'intérêts sont calculés en fonction de la valeur comptable brute de l'actif;
- **stade 2 –** Instruments financiers avec augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale, mais non considérés comme étant dépréciés. Si, lors d'une période subséquente, le risque de crédit d'un instrument financier s'atténue au point où il n'y a plus d'augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale, la provision pour pertes de crédit attendues est rétablie au stade 1. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur la durée. Les pertes de crédit et les produits d'intérêts sont calculés sur la valeur comptable brute de l'actif;
- **stade 3 –** Instruments financiers considérés comme étant dépréciés, c'est-à-dire qu'un ou que plusieurs incidents influant défavorablement sur les flux de trésorerie futurs estimés sont survenus. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur la durée;
- actifs dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation – Instruments financiers qui sont dépréciés lors de la comptabilisation initiale. Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées sur la durée.

Les produits d'intérêts sur les instruments financiers au stade 3 ou dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation sont calculés en fonction de la valeur comptable nette de l'actif, qui correspond à la valeur comptable brute, après déduction de la provision pour pertes.

Pour les instruments financiers qui présentent un faible risque de crédit à la date de clôture, nous avons appliqué l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1) et nous avons présumé que le risque de crédit n'avait pas augmenté de manière importante depuis la comptabilisation initiale. Nous utilisons nos notations internes à la date de clôture pour évaluer si l'instrument financier présente un faible risque de crédit. Nos notations internes sont fondées sur des évaluations internes de la solvabilité des contreparties et correspondent généralement à celles fournies par les agences de notation. Nous considérons qu'un instrument financier présente un faible risque de crédit lorsque notre notation interne est égale ou supérieure à BBB-.

Nous appliquons un filet de sécurité en cas d'augmentation importante du risque de crédit de l'instrument financier si les paiements contractuels de la contrepartie sont en retard depuis plus de 30 jours.

Nous estimons qu'un instrument financier est en défaut, et cette définition concorde parfaitement avec celle d'un actif déprécié, lorsqu'il répond aux critères énumérés ci-dessous :

- certaines données observables ont une incidence défavorable sur les flux de trésorerie futurs estimés, comme :
  - des difficultés financières importantes de l'émetteur;
  - l'octroi d'un nouveau prêt pour permettre à un emprunteur de surmonter ses difficultés financières;
  - la probabilité de faillite ou de restructuration financière de l'émetteur;
  - la disparition d'un marché actif en raison de difficultés financières;
- les paiements contractuels d'un emprunteur sont en retard depuis 90 jours.

Un instrument financier n'est plus réputé être déprécié lorsque tous les montants en souffrance, incluant les intérêts, ont été recouvrés et qu'il est déterminé que le capital et les intérêts sont intégralement recouvrables conformément aux modalités de la convention initiale de l'instrument financier. Nous radions les instruments financiers, en totalité ou en partie, par imputation à la provision pour pertes de crédit attendues si nous jugeons qu'il n'est pas réaliste d'envisager un recouvrement futur.

En plus du filet de sécurité en cas de retard de plus de 30 jours, nous appliquons les méthodes qui suivent pour déterminer s'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit de nos instruments financiers susceptibles de subir des pertes de crédit attendues :

Titres de créance classés au coût amorti ou désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global

Notre politique de risque de crédit limite le montant des placements en titres de créance dont la notation interne est inférieure à BBB. Sur la base de notre notation interne, nous présumons que tous les placements en titres de créance que nous détenons présentent un faible risque de crédit et nous avons appliqué l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1).

Prêts liés au Programme des OHC et au PAPHA

Aux termes du Programme des OHC et du PAPHA, les prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes qui nous ont cédé leurs droits de bénéficiaire dans les TH LNH. Les prêts sont assortis d'une sûreté composée des TH LNH et des actifs de réinvestissement connexes uniquement dans le cas du Programme des OHC, acquis lors des transactions. Les TH LNH, les actifs de réinvestissement et les swaps représentent la seule source de remboursement des prêts et influent directement sur la probabilité qu'un défaut survienne. Notre évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit est donc fondée sur le risque de crédit de ces actifs de soutien.

Les actifs de soutien se limitent aux TH LNH, aux actifs de réinvestissement notés R-1 (élevé) ou AAA et aux contreparties de swap ayant une notation d'au moins BBB+ (dans le cadre du Programme des OHC) ou A- (dans le cadre du PAPHA). Ainsi, nous présumons que tous les prêts accordés dans le cadre du Programme des OHC et du PAPHA présentent un faible risque de crédit, de sorte que nous avons appliqué l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1). Nous ne comptabilisons pas non plus de pertes de crédit attendues distinctes pour ces prêts, car le risque de crédit découlant des prêts accordés dans le cadre du programme des OHC et du PAPHA est déjà reflété dans le risque de crédit des TH LNH et des cautionnements de paiement périodique des OHC (voir l'analyse ci-dessous).

Prêts liés aux activités d'aide au logement et d'assurance prêt hypothécaire

Les prêts dont la notation interne est égale ou supérieure à BBB- sont présumés présenter un faible risque de crédit et l'exemption pour faible risque de crédit a été appliquée (stade 1). Il s'agit de prêts octroyés à des municipalités dans le cadre du Programme de prêts pour les infrastructures municipales et de prêts couverts par les provinces et territoires en vertu des modalités des ententes sur le logement social (ELS) lorsque la notation des provinces ou territoires est prise en compte dans l'évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit. Ce rehaussement de crédit est pertinent pour évaluer les variations du risque de crédit puisqu'il influe directement sur la probabilité de défaut. Les provinces ou territoires sont responsables de la perception des paiements auprès de l'emprunteur et, à leur tour, remettent tous les paiements à la SCHL conformément aux modalités de la convention de prêt au nom de l'emprunteur. Ces paiements sont remis à la SCHL, sans égard à ceux faits par l'emprunteur.

Puisque tous les autres prêts octroyés dans le cadre de nos activités d'aide au logement ou d'assurance prêt hypothécaire n'ont pas été notés à l'interne, nous ne présumons pas que le risque de crédit est faible. Notre évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit de ces prêts est principalement fondée sur les jours de retard, puisqu'il s'agit d'un indicateur historiquement fiable de la qualité du crédit et du rendement des prêts. Voici les critères de classement :

- **stade 1 –** Prêts actuels en souffrance jusqu'à 30 jours;
- **stade 2 –** Prêts en souffrance depuis 30 à 90 jours;
- **stade 3 –** Prêts en souffrance depuis plus de 90 jours. Un prêt qui n'est pas en souffrance, mais auquel s'est ajouté un prêt de sauvetage pour aider l'emprunteur à surmonter des difficultés financières est considéré comme étant déprécié, peu importe le nombre de jours de retard.

Si un report exceptionnel de paiement est autorisé pour un prêt, les circonstances dans lesquelles il est accordé sont évaluées afin de déterminer si son incidence sur les jours en retard devrait entraîner un transfert entre les stades. Lorsque le report découle de circonstances indépendantes de la volonté de l'emprunteur, il ne sera pas traité comme des jours additionnels de retard et ne devrait pas, en soi, entraîner un changement de stade.

En vertu des modalités de certains prêts à la construction octroyés dans le cadre de nos activités d'aide au logement ou de prêts de sauvetage octroyés dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire, il peut y avoir une période pendant laquelle le prêt a été avancé, mais n'a pas commencé à être remboursé, et on ne peut donc pas utiliser les jours de retard pour évaluer s'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit. Pour ces prêts dont le remboursement n'a pas commencé, nous déterminerons s'il y a eu une augmentation importante du risque de crédit d'après les critères suivants :

- le nombre de jours de retard pour les prêts octroyés au même emprunteur;
- une évaluation collective à l'aide d'un examen de la situation de défaut des emprunteurs ayant des caractéristiques communes en matière de risque de crédit;
- l'évaluation qualitative d'indicateurs précis du projet de construction, comme les retards dans la réalisation des travaux, la progression par rapport au budget et les coûts d'achèvement résiduels.

Cautionnements

Aux termes du Programme des TH LNH, une institution financière (l'« émetteur des TH LNH ») forme un bloc avec des prêts hypothécaires admissibles et le cède à des investisseurs. Le bloc formé des prêts hypothécaires est conçu pour générer des flux de trésorerie suffisants pour financer les TH LNH. L'émetteur a l'obligation de couvrir toute insuffisance pouvant survenir, ce qui expose la SCHL au risque de crédit de l'émetteur, le bloc servant de rehaussement de crédit. Notre évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit se fonde donc à la fois sur le risque de crédit de l'émetteur et sur le risque de crédit des prêts hypothécaires formant le bloc de TH LNH. Le bloc est considéré comme étant à faible risque de crédit puisque seuls les prêts hypothécaires assurés par la SCHL ou par un assureur hypothécaire privé agréé peuvent former des blocs de TH LNH.

Aux termes du Programme des OHC, le risque de crédit découle par nature des prêts liés au Programme des OHC, qui sont l'unique source de fonds permettant à la Fiducie du Canada pour l'habitation de remplir ses obligations à l'égard des OHC. Tel qu'il a été mentionné, les TH LNH, les actifs de réinvestissement et les swaps représentent la seule source de remboursement des prêts. L'évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit pour le cautionnement des OHC est fondée sur le risque de crédit de ces actifs de soutien, qui a été jugé faible.

Nous avons estimé que les cautionnements de paiement périodique dans le cadre des programmes des TH LNH et des OHC présentaient un faible risque de crédit et, en conséquence, nous appliquons l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1).

Variables macroéconomiques prospectives

Nous avons intégré dans nos pertes de crédit attendues des informations économiques prospectives en effectuant un calcul selon divers scénarios, ce qui donne une moyenne pondérée des pertes de crédit attendues en fonction des probabilités pour chaque scénario. Nous avons utilisé trois ensembles de scénarios économiques pour tous les instruments financiers représentant un scénario de référence, un scénario plus favorable et un scénario moins favorable.

Nous avons procédé à la sélection des variables économiques afin de déterminer les ensembles de variables macroéconomiques dont la corrélation avec nos portefeuilles était la plus forte. Ce processus nous a permis d'établir trois ensembles de variables économiques les plus fortement corrélées à nos portefeuilles en fonction de la répartition géographique et sectorielle du risque, comportant les variables suivantes : les taux de chômage, les prix du pétrole, les écarts sur le rendement des obligations de sociétés à dix ans, les valeurs des indices d'actions et l'indice de volatilité du marché des options de Chicago (CBOE).

Toutes les variables macroéconomiques sont projetées sur une période de cinq ans, pour ensuite retourner à des moyennes à long terme. Nous établissons nos prévisions et les probabilités de nos scénarios en nous fondant sur des données macroéconomiques prévisionnelles publiées par des tiers, puis revues et approuvées par notre économiste en chef.

Programme des OHC et PAPHA

Aux termes du Programme des OHC et du PAPHA, les prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes qui nous ont cédé leurs droits de bénéficiaire dans les TH LNH. Ces prêts sont financés par l'émission d'OHC (Programme des OHC) ou par des emprunts du gouvernement du Canada (PAPHA). Cette catégorie regroupe aussi bien des prêts à taux fixe qu'à taux variable. Dans le cadre du Programme des OHC, le capital est exigible à l'échéance et, dans le cadre du PAPHA, le capital est exigible mensuellement (période d'amortissement).

Aux termes de ces modalités, la quasi-totalité des risques et des avantages des TH LNH est conservée par les émetteurs au moyen de swaps conclus avec la SCHL. Par conséquent, les TH LNH et le réinvestissement du capital dans le cadre du Programme des OHC servent de sûreté pour les prêts et ne sont pas comptabilisés dans le bilan consolidé. Néanmoins, la sûreté est détenue en notre nom et représente l'unique source de remboursement du capital en ce qui concerne les prêts. Le montant à recevoir des contreparties de swap correspond aux produits d'intérêts sur les prêts et est comptabilisé dans les produits d'intérêts.

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont détenus pour générer des produits locatifs, réaliser des plus-values en capital ou les deux. Les immeubles de placement sont comptabilisés initialement à leur coût majoré des coûts de transaction. Ils sont évalués ensuite à la juste valeur. Les gains ou pertes découlant des variations de la juste valeur sont comptabilisés dans les autres produits pendant la période au cours de laquelle ils surviennent.

Ententes liées à l'infonuagique

Nous concluons des ententes liées à l'infonuagique pour certaines solutions informatiques. En vertu de ces ententes, nous payons des frais contre un droit d'accès aux logiciels d'application d'un fournisseur, et pour la configuration, la personnalisation et la mise en œuvre de logiciels.

Pour déterminer s'il faut passer en charges ou capitaliser ces coûts, nous les évaluons en fonction de la définition et des critères des actifs incorporels, c'est-à-dire le caractère identifiable, le contrôle de la ressource et l'existence d'avantages économiques futurs. En fonction de cette évaluation, nous comptabilisons tous les coûts liés à l'accès aux logiciels, à la recherche et au cadrage, à la formation et à la migration des données ainsi que les frais généraux, comme la gestion de projet, qui ne sont pas directement attribuables à la préparation du logiciel à utiliser; et nous les présentons dans les charges opérationnelles. Nous capitalisons les coûts de conception, de configuration, de personnalisation, d'intégration avec d'autres logiciels et d'essai, à condition qu'ils répondent aux critères susmentionnés pour les actifs incorporels; et nous les présentons dans les débiteurs et les autres actifs.

Après la comptabilisation initiale, nous comptabilisons les actifs incorporels au coût moins l'amortissement cumulé et les pertes de valeur. Nous amortissons ces actifs selon la méthode linéaire sur leur durée de vie utile, qui varie entre trois et six ans, et nous présentons les charges d'amortissement dans les charges opérationnelles. À la fin de chaque exercice, au minimum, nous examinons la durée utile et les méthodes d'amortissement et comptabilisons de façon prospective tout changement. Nous examinons également les actifs afin de déceler tout signe de dépréciation. Si des preuves montrent une dépréciation, nous comparons la valeur comptable de l'actif au montant recouvrable. Si la valeur comptable est plus élevée, nous inscrivons une perte de valeur, que nous présentons dans les charges opérationnelles.

Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

Nous offrons divers avantages du personnel aux employés admissibles, notamment des prestations de retraite et d'autres avantages postérieurs à l'emploi. Ces avantages incluent un régime de retraite sous réglementation fédérale (régime de retraite), un régime complémentaire de retraite non enregistré (régime complémentaire) et d'autres prestations déterminées postérieures à l'emploi, qui incluent principalement une assurance vie et une assurance soins médicaux. Les régimes complémentaires offrent des avantages qui excèdent les limites prescrites dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Le régime de retraite est assujetti à la *Loi de 1985 sur les normes de prestation de pension* et à son règlement ainsi qu'à la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Le régime de retraite est enregistré auprès du Bureau du surintendant des institutions financières et de l'Agence du revenu du Canada.

Régimes à prestations déterminées

Les régimes à prestations déterminées incluent le régime de retraite et les régimes complémentaires ainsi que les autres prestations postérieures à l'emploi. Les prestations du régime de retraite et des régimes complémentaires sont calculées en fonction des années de service et du salaire annuel moyen.

Le passif net des régimes à prestations déterminées correspond à la valeur actualisée de l'obligation au titre des régimes à prestations déterminées, moins la juste valeur de l'actif de ces régimes. L'actif des régimes à prestations déterminées se limite à la valeur actualisée de tout avantage économique disponible sous forme d'une diminution des cotisations futures à ces régimes.

Le coût net des prestations des régimes inclut les coûts des services rendus pendant l'exercice et le montant net des charges d'intérêts se rapportant à l'obligation au titre des prestations déterminées, déduction faite des produits d'intérêts sur l'actif des régimes et des gains ou pertes découlant d'une réduction des régimes. Le coût net des prestations est comptabilisé dans les charges opérationnelles.

Les gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées incluent les écarts actuariels ainsi que les variations du rendement de l'actif des régimes (en excluant les produits d'intérêts nets). Ils sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global à mesure qu'ils surviennent puis sont imputés aux résultats non distribués et ne sont pas reclassés en résultat net au cours des périodes ultérieures.

Impôt sur le résultat

La SCHL est une société d'État fédérale en vertu du Règlement 7100 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et elle est assujettie à l'impôt fédéral en tant que société prévue par règlement au sens du paragraphe 27(2) de cette loi. Elle n'est pas assujettie à l'impôt provincial. La FCH est assujettie à l'impôt fédéral ainsi qu'à l'impôt provincial sur le résultat imposable de l'exercice et elle peut déduire les montants payés ou payables à ses bénéficiaires pour déterminer son résultat imposable. Puisque la totalité du résultat imposable a été payée aux bénéficiaires, aucune provision pour impôt n'est comptabilisée pour la FCH.

Nous appliquons la méthode axée sur le bilan pour comptabiliser notre impôt sur le résultat. Selon cette méthode, l'actif et le passif d'impôt différé sont constatés selon l'incidence fiscale estimée des écarts temporaires entre la valeur comptable des actifs et passifs et leur valeur fiscale respective. La SCHL utilise les taux d'imposition quasi adoptés à la date de clôture qui devraient s'appliquer lorsque l'actif sera réalisé ou que le passif sera réglé. La valeur comptable de l'actif d'impôt différé est examinée à chaque date de clôture et elle est réduite lorsqu'il n'est plus probable qu'un résultat imposable suffisant sera réalisé pour permettre d'utiliser en totalité ou en partie l'actif d'impôt différé.

Transactions entre parties liées

À l'exception des emprunts contractés auprès du gouvernement aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE), les transactions entre parties liées sont réalisées selon des modalités équivalentes à celles qui prévalent dans le cas de transactions conclues dans un contexte de concurrence normale. Les fonds empruntés aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État, que nous incluons dans les emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net sont contractés à des taux inférieurs au marché. Cela nous permet d'octroyer des prêts à des taux inférieurs au marché et, du coup, de réduire le coût des subventions que le gouvernement verse pour le logement social. Les emprunts à des taux inférieurs au marché génèrent un gain comptabilisé dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers à la date d'emprunt.

3. Modifications comptables en vigueur et à venir

Changements comptables en vigueur

Pendant l'exercice clos le 31 décembre 2020, nous n'avons adopté aucune norme nouvelle, modifiée ou publiée par l'IASB ayant eu une incidence sur nos états financiers consolidés.

Cadre conceptuel pour l'information financière

Le 1er janvier 2020, nous avons adopté la version révisée du *Cadre conceptuel pour l'information financière* (Cadre conceptuel). Le Cadre conceptuel sert à élaborer des méthodes comptables lorsqu'aucune IFRS ne s'applique à une transaction donnée. Le cadre conceptuel révisé comporte un nouveau chapitre sur l'évaluation, des directives sur la présentation du rendement financier, des définitions et des directives améliorées, notamment les définitions d'un actif et d'un passif, ainsi que des précisions dans des domaines importants comme le rôle de la gérance, la prudence et l'incertitude d'évaluation dans la présentation de l'information financière.

Nous avons terminé notre évaluation et conclu que la version révisée du cadre conceptuel n'a pas d'incidence sur nos états financiers consolidés.

Changements comptables à venir

IFRS 17, Contrats d'assurance – entrée en vigueur le 1er janvier 2023

En mai 2017, l'IASB a publié l'IFRS 17 *Contrats d'assurance* (IFRS 17), qui remplacera l'IFRS 4 *Contrats d'assurance*.

En juin 2020, l'IASB a modifié l'IFRS 17 pour traiter des préoccupations et des difficultés de mise en œuvre soulevées par les intervenants. La modification qui a eu la plus grande incidence sur nous est le report de deux ans de la date d'entrée en vigueur de la norme, soit au 1er janvier 2023. Nous avons évalué l'ensemble des modifications proposées et, à l'exception du report, elles n'auront pas d'incidence sur notre mise en œuvre.

En vertu de l'IFRS 17, le passif d'assurance comprendra la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs des contrats d'assurance ajustés en fonction du risque, de même que la marge sur services contractuels et les coûts d'acquisition différés, qui sera dégagée pendant la période de couverture. La marge sur services contractuels représentera l'écart entre la valeur actualisée des flux de trésorerie ajustés en fonction du risque et la prime perçue à la conclusion du contrat (c.-à-d. les profits générés futurs). Si l'écart devait s'avérer négatif à la conclusion du contrat, celui-ci sera considéré comme déficitaire et l'écart sera immédiatement comptabilisé dans les produits. Les exigences de présentation et les obligations d'information seront également modifiées.

Nous comptons sur une équipe multidisciplinaire chargée d'analyser et de mettre en place la nouvelle norme comptable et nous avons élaboré un plan de projet détaillé. Nous continuons à évaluer les changements que nous devrons apporter à nos processus de comptabilité et de présentation de l'information financière, de même que les incidences éventuelles de l'adoption de cette norme sur nos états financiers consolidés.

Modifications apportées à l'IAS 1, Présentation des états financiers, à l'Énoncé de pratiques en IFRS 2, Porter des jugements sur l'importance relative et à l'IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs – entrée en vigueur le 1er janvier 2023

En février 2021, l'IASB a publié des modifications aux normes IFRS afin d'améliorer les informations à fournir sur les méthodes comptables et de clarifier la distinction entre une modification des méthodes comptables et une modification des estimations comptables. En vertu de la version modifiée de l'IAS 1, les entités devront divulguer leurs méthodes comptables importantes plutôt que leurs principales méthodes comptables. La norme comprend maintenant des directives sur la façon de déterminer les méthodes comptables importantes, selon lesquelles une méthode comptable est considérée comme importante si, lorsqu'elle est combinée à d'autres informations contenues dans les états financiers, on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elle influence les décisions des principaux utilisateurs des états financiers. L'Énoncé de la pratique 2 des IFRS a été modifié afin d'y inclure des directives sur la façon d'appliquer l'importance relative aux informations liées aux méthodes comptables.

En vertu de l'IAS 8, la nouvelle définition des estimations comptables indique qu'il s'agit des « montants monétaires inscrits aux états financiers qui sont assujettis à une l'incertitude des mesures ». La modification précise également qu'une modification apportée à une estimation comptable à la suite de nouveaux renseignements ou de faits nouveaux ne constitue pas une correction d'erreur.

Nous n'avons pas encore déterminé l'incidence globale de ces normes modifiées sur nos états financiers consolidés.

4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations

L'éclosion d'une nouvelle souche de coronavirus, à l'origine de la COVID-19, a conduit à une pandémie mondiale qui a une incidence importante sur l'économie de nombreux pays. Les répercussions économiques de la COVID-19 ne sont pas entièrement connues et il se peut que des mesures supplémentaires soient prises par les gouvernements, le secteur privé et les organismes de réglementation pour atténuer les effets de la pandémie et ses répercussions économiques. En raison notamment de ces facteurs, il existe une incertitude supplémentaire en ce qui concerne les jugements et les hypothèses utilisés pour faire des estimations et juger de leur incidence sur nos résultats financiers.

Jugement dans l'application de méthodes comptables

Lors de l'application des méthodes comptables, en plus des opinions discutées à la note 2, nous avons posé les jugements suivants, qui ont l'incidence la plus importante sur les montants comptabilisés dans nos états financiers consolidés.

Consolidation

Nous exerçons un jugement important pour déterminer si la nature de notre relation avec la FCH indique que nous contrôlons la FCH. Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC et établissons le calendrier d'émission. La FCH ne peut pas émettre de titres sans bénéficier d'un cautionnement, et nous sommes actuellement le seul garant disponible. Dans ce contexte, nous exerçons une influence directe sur les activités de la FCH et pouvons faire valoir cette influence pour gérer notre exposition à la FCH.

Décomptabilisation

Afin d'évaluer si les TH LNH transférés par les émetteurs à la FCH aux termes du Programme des OHC, et à la SCHL en vertu du PAPHA, sont admissibles à la décomptabilisation, un jugement important est exercé pour déterminer si la quasi-totalité des risques et avantages de la possession des TH LNH a été transférée. Nous avons déterminé que les transferts de TH LNH à la FCH ou à la SCHL ne respectent pas les critères de décomptabilisation puisque les vendeurs conservent les risques et avantages des TH LNH dans le cadre des swaps. Par conséquent, nous ne comptabilisons pas les TH LNH sous-jacents dans le bilan consolidé et présentons le transfert comme étant un prêt.

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation de nos états financiers consolidés exige que nous fassions des estimations et formulions des hypothèses qui influent sur les montants déclarés au titre des produits, des charges, des actifs et des passifs ainsi que sur les informations à fournir. Il est question ci-dessous des principales hypothèses en ce qui concerne l'avenir et les autres principales sources d'incertitude relative aux estimations à la date de clôture qui présentent un risque important d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et passifs au cours de l'exercice suivant. Nous avons fondé nos hypothèses et nos estimations sur les informations disponibles lorsque les états financiers consolidés ont été préparés. Les circonstances et les hypothèses quant aux faits futurs sont susceptibles de changer en raison de l'évolution du marché ou de circonstances qui échappent à notre contrôle. Ces changements sont pris en considération dans les hypothèses lorsqu'ils surviennent.

Provision pour règlements

Au 31 décembre, la provision est déterminée par un actuaire indépendant désigné, et les principales hypothèses à long terme concernent la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et le calendrier des flux de trésorerie connexes ajustés pour tenir compte des incidences à court terme de la conjoncture économique. Les résultats historiques, regroupés selon le produit et l'âge des prêts et ajustés pour tenir compte des changements de nos processus et produits d'assurance, sont utilisés tout au long de l'évaluation actuarielle. La méthode de détermination de la provision comporte nécessairement un risque que les résultats réels s'écartent des estimations, parfois considérablement. De plus, il y a un risque que le calendrier de paiement des règlements à l'avenir s'écarte significativement des hypothèses sur lesquelles repose l'évaluation du passif d'assurance.

Les facteurs ci-dessous influent sur les principales hypothèses actuarielles utilisées pour déterminer la provision pour règlements :

- la fréquence des demandes de règlement : la fréquence des demandes de règlement, ou la probabilité de défaut, dépend du rapport prêt-valeur, de l'année de souscription et d'autres caractéristiques des prêts assurés. Elle reflète les tendances historiques et actuelles et la méthode de présentation des prêts en souffrance;
- l'importance des règlements : l'importance des règlements, ou les risques de perte en cas de défaut, dépend du montant des règlements payés, des pertes découlant de la vente des propriétés immobilières, des charges administratives et des délais de paiement et de vente. Ces facteurs sont généralement fondés sur les résultats historiques;
- la conjoncture économique : les facteurs économiques récents et projetés, notamment le taux de chômage, le produit intérieur brut, l'indice des prix des logements et l'indice des taux hypothécaires, influent sur les prévisions relatives aux volumes des demandes de règlement;
- le Programme de report : les modalités de report du prêt hypothécaire réduisent les prêts en souffrance et la présentation des prêts en souffrance, ce qui influe sur les demandes de règlement.

Jusqu'au premier trimestre de 2020 inclusivement, la présentation des prêts en souffrance depuis 90 jours des institutions financières a joué un rôle clé dans la détermination de la fréquence des demandes de règlement. Cependant, en raison des programmes de report offerts par les institutions financières, de la réduction subséquente du nombre de prêts en souffrance et de l'incapacité de déterminer si un prêt reporté est attribuable à un défaut ou non, nous avons révisé notre méthode d'établissement des provisions afin qu'elle soit principalement fondée sur des projections des variables économiques à compter du deuxième trimestre de 2020. Bien que les programmes de report aient officiellement pris fin le 30 septembre 2020, l'incidence des prêts reportés sur la présentation des prêts en souffrance depuis 90 jours ne sera pas entièrement connue jusqu'à la fin du premier semestre de 2021. Par conséquent, la provision pour règlements continue d'être fondée sur des projections des variables économiques au 31 décembre 2020. Les deux principales variables économiques que nous utilisons pour établir la provision pour règlements au 31 décembre 2020 sont le taux de chômage et le produit intérieur brut. Une fois que les prêts en souffrance de 90 jours seront revenus à leur niveau d'avant la pandémie, nous prévoyons commencer à les utiliser comme facteur clé pour déterminer notre provision pour règlements, ce qui pourrait mener à des estimations plus précises de la provision pour règlements dans les périodes de présentation de l'information à venir.

Nous tenons compte d'un certain nombre de scénarios pour établir une fourchette raisonnable pour la provision pour règlements, et notre estimation finale se base sur les principales hypothèses suivantes pour les 18 prochains mois : taux de chômage moyen de 8,3 % et variation du produit intérieur brut réel à la hausse de 6,3 %. Ces projections sont plus optimistes que celles des récents rapports intermédiaires, qui reflètent une révision des perspectives de l'économie au 31 décembre 2020 et ont également entraîné la reprise d'une partie de la hausse des règlements d'assurance par rapport aux périodes intermédiaires en 2020.

En raison des programmes de report établis par les institutions financières, nous avons enregistré une baisse des règlements déclarés et payés, ce qui nous a obligés à faire une estimation des règlements qui devaient être déclarés, mais qui ne l'ont pas été. Cette estimation supplémentaire a été déterminée en comparant les variables économiques réelles pour 2020 aux projections et à notre méthode de modélisation révisée décrite ci-dessus. Cette estimation est incluse dans notre provision pour règlements et s'établit à 158 millions de dollars au 31 décembre 2020. Lorsque les prêts en souffrance depuis 90 jours reviendront à leur niveau d'avant la pandémie, cette estimation sera révisée et intégrée dans notre approche habituelle de calcul des provisions.

Comme l'estimation de la provision pour règlements est principalement fondée sur des variables économiques et non sur des arriérés de 90 jours ou des rapports sur les règlements, cette estimation est généralement assujettie à un degré d'incertitude plus élevé. La provision pour DSID est estimée à l'aide du calendrier des paiements supplémentaires à verser dans le cadre d'une demande encore ouverte. Pour estimer les pertes relatives aux DRCT, on multiplie le montant du prêt assuré par la perte moyenne calculée.

En raison du caractère unique des programmes d'octroi de prêts LS et PHI, la provision connexe est déterminée au moyen des pertes attendues sur le solde des prêts assurés.

Pour en savoir plus sur l'analyse de sensibilité et l'évaluation de la provision, voir la note 7.

Primes non acquises

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles à l'initiation du prêt hypothécaire assuré; elles sont alors différées et comptabilisées dans les produits pendant la période de couverture d'assurance, conformément à des facteurs déterminés chaque exercice par l'actuaire indépendant désigné. Les facteurs d'acquisition des primes sont fondés sur les volumes des nouvelles demandes de règlement et les périodes d'amortissement, selon l'hypothèse que les primes seraient acquises au même rythme que les cas de défaut survenus. Les courbes d'acquisition des primes diffèrent pour les produits dont les volumes des nouvelles demandes de règlement sont considérablement différents. Les volumes des nouvelles demandes de règlement sont fondés sur les données historiques à long terme des règlements et regroupés en fonction de l'âge des prêts.

Juste valeur des instruments financiers

Lorsqu'il est impossible d'évaluer la juste valeur des actifs et passifs financiers comptabilisés dans le bilan consolidé selon des cours sur des marchés actifs, leur juste valeur est évaluée à l'aide de techniques d'évaluation comme les flux de trésorerie actualisés, les différentiels d'écart ou un autre modèle d'évaluation. Ces modèles nécessitent un certain jugement compte tenu des données utilisées, comme les courbes de rendement, les écarts de marché et les primes de risque, par rapport à des instruments financiers qui présentent des caractéristiques similaires sur les plans du rendement, du risque de marché et des dates d'échéance. Des changements des hypothèses liées à ces facteurs pourraient influer sur la juste valeur déclarée des instruments financiers. Voir la note 11 pour de plus amples renseignements sur ces données et hypothèses.

Pertes de crédit attendues

Les pertes de crédit attendues sont établies en faisant preuve de jugement lors de l'établissement des pondérations des scénarios pessimistes, de référence et optimiste, lesquels tiennent compte des résultats prospectifs des facteurs macroéconomiques énumérés à la note 2. Les scénarios et les pondérations sont examinés et mis à jour chaque trimestre par notre économiste en chef à la date du bilan. Le risque inhérent à ces estimations est la possibilité que les résultats réels diffèrent des attentes. Au 31 décembre 2020, les pertes de crédit attendues ont été calculées en appliquant une pondération de 35 % au scénario pessimiste, de 45 % au scénario de référence et de 20 % au scénario optimiste (35 % pour le scénario pessimiste, 45 % pour le scénario de référence et 20 % pour le scénario optimiste au 31 décembre 2019). Les scénarios et les facteurs économiques reflètent la reprise économique possible de la pandémie de la COVID-19 et les scénarios utilisés au 31 décembre 2020 sont généralement plus optimistes que ceux utilisés dans nos rapports financiers intermédiaires depuis le début de la pandémie. Cette amélioration des perspectives a entraîné l'annulation complète de la provision pour pertes de crédit attendues inscrite dans les rapports intermédiaires de 2020, ce qui a limité la variation globale des pertes de crédit attendues depuis le 31 décembre 2019.

Notre portefeuille de prêts n'est pas très sensible aux variations des données économiques ou des pondérations, car 99 % du portefeuille de prêts est garanti (voir la note 14). Pour la portion non garantie, les pertes de crédit attendues ont diminué au cours de l'année en raison d'un solde impayé plus bas. Voir les notes 13 et 14 pour de plus amples renseignements sur les pertes de crédit attendues.

Évaluation de l'obligation au titre des prestations de retraite

Le coût du régime de retraite à prestations déterminées et la valeur actualisée de l'obligation sont établis au moyen d'une évaluation actuarielle. L'évaluation actuarielle consiste à formuler diverses hypothèses susceptibles de s'écarter des résultats réels dans l'avenir. Ces hypothèses concernent les taux d'actualisation, de croissance de la rémunération, de mortalité et d'inflation. En raison de la complexité et de la nature à long terme de l'évaluation, l'obligation est hautement sensible à des changements des hypothèses. Toutes les hypothèses sont passées en revue au moins une fois par an.

L'hypothèse la plus sensible à un changement concerne le taux d'actualisation. Pour déterminer le taux d'actualisation approprié, nous tenons compte des taux d'intérêt des obligations de sociétés libellées en dollars canadiens, notées AA et extrapolées au besoin selon la courbe de rendement en fonction de la durée attendue de l'obligation. Le taux de mortalité s'appuie sur les tables de mortalité du secteur public pour le Canada. Voir la note 24 pour de plus amples renseignements sur les hypothèses et la sensibilité.

5. Informations sectorielles

Nos secteurs opérationnels comprennent l'Aide au logement, l'Assurance prêt hypothécaire, le Financement hypothécaire et la Fiducie du Canada pour l'habitation (FHC). Comme indiqué à la note 1, nous avons établi que nos secteurs à présenter sont l'aide au logement, l'assurance prêt hypothécaire et le financement hypothécaire (titrisation).

Notre principal décideur opérationnel est notre Comité de la haute direction. Celui-ci surveille les résultats opérationnels des activités séparément pour prendre des décisions concernant l'affectation des ressources et l'évaluation du rendement. Le rendement des secteurs est évalué au moyen de paramètres financiers et non financiers liés aux objectifs de chaque secteur opérationnel qui peuvent varier d'un secteur opérationnel à l'autre.

L'aide au logement englobe les programmes de logement et d'octroi de prêts, qui présentent de nombreuses similitudes et répondent au même objectif, à savoir soutenir l'accès à des logements abordables pour les Canadiens dans le besoin. Notre principal décideur opérationnel affecte les ressources et évalue le rendement des programmes de logement et d'octroi de prêts de manière agrégée. Les programmes de logement sont administrés directement par la SCHL ou par les provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social et du Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement. Pour mettre en œuvre nos programmes de logement abordable et communautaire, nous prêtons aux secteurs sans but lucratif et privé, aux organismes et communautés autochtones, ainsi qu'aux provinces et municipalités. L'aide au logement génère des produits d'intérêts sur les prêts et les placements et reçoit des fonds du gouvernement pour administrer ses programmes de logement.

L'Assurance prêt hypothécaire offre de l'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, de l'assurance de portefeuille et de l'assurance pour immeubles collectifs partout au Canada. Nous appliquons ces programmes dans un contexte commercial en tenant dûment compte des risques de perte et sans apport de fonds de la part du gouvernement. Les produits des activités d'assurance prêt hypothécaire incluent les primes d'assurance, les droits de demande et les produits de placements.

Dans le cadre de nos activités de financement hypothécaire, nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts sur les titres adossés à des prêts résidentiels admissibles et les OHC. Nous offrons ces garanties dans un contexte commercial. En 2020, le financement hypothécaire comprenait également l'acquisition de titres hypothécaires LNH dans le cadre du PAPHA.

Les activités de la FCH sont l'acquisition de participations dans des prêts résidentiels admissibles comme ceux formant les TH LNH, l'émission d'OHC, l'acquisition de placements de grande qualité et la réalisation de certaines transactions de couverture connexes.

Pour la présentation de nos résultats par secteurs opérationnels, nous regroupons le Financement hypothécaire et la FCH (une entité distincte) sous le secteur « Financement hypothécaire ». Par conséquent, les produits des activités de financement hypothécaire incluent les droits de cautionnement et de demande acquis et les produits de placements.

Les frais généraux sont répartis entre chaque secteur opérationnel et sont inclus dans les montants présentés.

Pour nous, un prêteur important est un prêteur pour lequel nous recevons des primes, des droits de cautionnement et des droits de demande s'élevant à 10 % ou plus du total de nos primes et droits perçus. En 2020, nous avons perçu des montants totalisant 486 millions de dollars, ce qui représente 16 % du total de nos primes et droits perçus, provenant d'un prêteur principal (589 millions de dollars ou 22 % de la part de deux grands prêteurs en 2019). Nous comptabilisons ces montants dans nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire; voir la note 2 pour en savoir plus sur nos méthodes de comptabilisation des produits.

Pour tous les secteurs, les produits sont comptabilisés et les actifs sont situés au Canada.

Regroupement du Financement hypothécaire et de la FCH

Le Financement hypothécaire et la FCH répondent à notre objectif de maintenir une offre suffisante de fonds destinés au crédit hypothécaire au moyen de la titrisation de prêts hypothécaires. Grâce au Programme des OHC dans son ensemble (en incluant les cautionnements offerts) et du PAPHA, nous contribuons à la stabilité du système financier en permettant aux prêteurs d'accéder à des fonds pour offrir du crédit hypothécaire résidentiel.

Les activités de ces deux secteurs sont générées par la demande du marché pour le cautionnement de paiement périodique de la SCHL, aux fins de financement hypothécaire, au moyen de l'émission des TH LNH ainsi que des OHC par la FCH.

La nature des processus d'émission, les clients et les méthodes de distribution présentent de nombreuses similitudes. Les OHC sont offertes aux investisseurs institutionnels et à des investisseurs individuels, qui peuvent se les procurer auprès d'un courtier en valeurs mobilières, d'une banque, d'une société de fiducie ou d'autres types d'institutions financières. Le cautionnement entre en vigueur au moment de l'émission.

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
Produits d'intérêts	280	301	-	-	4 676	5 152	(2)	(6)	4 954	5 447
Charges d'intérêts	298	297	-	-	4 668	5 143	(29)	(61)	4 937	5 379
Produits d'intérêts nets	**(18)**	**4**	**-**	**-**	**8**	**9**	**27**	**55**	**17**	**68**
Financement public des programmes de logement	4 892	2 039	-	-	-	-	-	-	4 892	2 039
Primes et droits acquis	-	-	1 372	1 429	667	582	-	-	2 039	2 011
Produits (pertes) de placements	-	-	349	446	70	72	(11)	(35)	408	483
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	76	49	487	97	13	15	(13)	(49)	563	112
Autres produits	17	4	(1)	(5)	16	4	-	-	32	3
Total des produits et du financement public	**4 967**	**2 096**	**2 207**	**1 967**	**774**	**682**	**3**	**(29)**	**7 951**	**4 716**
Charges autres que d'intérêts										
Programmes de logement	4 496	1 829	-	-	-	-	-	-	4 496	1 829
Règlements d'assurance	-	-	472	191	-	-	-	-	472	191
Charges opérationnelles	389	217	311	312	67	63	-	-	767	592
Total des charges	**4 885**	**2 046**	**783**	**503**	**67**	**63**	**-**	**-**	**5 735**	**2 612**
Résultat avant impôt	**82**	**50**	**1 424**	**1 464**	**707**	**619**	**3**	**(29)**	**2 216**	**2 104**
Impôt sur le résultat	14	8	362	368	177	155	1	(7)	554	524
Résultat net	**68**	**42**	**1 062**	**1 096**	**530**	**464**	**2**	**(22)**	**1 662**	**1 580**
Total des produits et du financement public	4 967	2 096	2 207	1 967	774	682	3	(29)	7 951	4 716
Produits (pertes) intersectoriels[1]	(2)	(6)	(24)	(84)	29	61	(3)	29	-	-
Produits externes et financement public	4 965	2 090	2 183	1 883	803	743	-	-	7 951	4 716

[1] Les produits intersectoriels font référence à ce qui suit :

- L'Aide au logement comptabilise les produits d'intérêts provenant des placements en OHC.
- L'Assurance prêt hypothécaire comptabilise les produits de placements tirés de placements dans des OHC.
- Au sein du secteur Financement hypothécaire, la FCH comptabilise les charges d'intérêts sur les OHC détenues par l'Aide au logement et l'Assurance prêt hypothécaire.

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations[1]		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Actif										
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 171	630	1 121	291	9	1	-	-	2 301	922
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente	174	-	-	-	-	-	-	-	174	-
Intérêts courus à recevoir	91	103	95	96	529	540	(1)	(2)	714	737
Placements en valeurs mobilières										
Désignés à la JVRN	318	1 037	81	122	-	-	-	(350)	399	809
Désignés à la JVAERG	-	-	18 676	17 370	4 821	3 931	(403)	(668)	23 094	20 633
Classés au coût amorti	1 447	972	-	-	-	-	(20)	(25)	1 427	947
Instruments dérivés	24	19	93	49	-	-	-	-	117	68
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	339	249	-	-	-	-	-	-	339	249
Prêts										
Désignés à la JVRN	719	1 307	24	24	-	-	-	-	743	1 331
Classés au coût amorti	6 160	4 893	80	101	264 210	244 445	-	-	270 450	249 439
Débiteurs et autres actifs	190	221	694	524	47	103	-	-	931	848
Immeubles de placement	281	267	-	9	-	-	-	-	281	276
	10 914	9 698	20 864	18 586	269 616	249 020	(424)	(1 045)	300 970	276 259
Passif										
Créditeurs et autres passifs	519	425	192	269	41	102	-	-	752	796
Intérêts courus à payer	57	64	-	-	517	529	(1)	(2)	573	591
Instruments dérivés	8	8	-	-	-	-	-	-	8	8
Provision pour règlements	-	-	735	407	-	-	-	-	735	407
Emprunts										
Désignés à la JVRN	1 156	2 374	-	-	-	-	-	-	1 156	2 374
Classés au coût amorti	8 529	6 287	-	-	264 210	244 445	(370)	(991)	272 369	249 741
Passif des régimes à prestations déterminées	242	185	299	260	8	4	-	-	549	449
Primes et droits non acquis	-	-	6 129	5 496	1 892	1 655	-	-	8 021	7 151
Passif d'impôt différé	71	53	139	91	37	-	(15)	(15)	232	129
	10 582	9 396	7 494	6 523	266 705	246 735	(386)	(1 008)	284 395	261 646
Capitaux propres du Canada	**332**	**302**	**13 370**	**12 063**	**2 911**	**2 285**	**(38)**	**(37)**	**16 575**	**14 613**
	10 914	9 698	20 864	18 586	269 616	249 020	(424)	(1 045)	300 970	276 259

[1] Les éliminations portées au bilan concernent les placements intersectoriels en OHC, de même que les débiteurs et créditeurs intersectoriels.

6. Financement public et dépenses des programmes de logement

Nos activités sont présentées en fonction des trois activités essentielles suivantes.

- **Aide pour combler les besoins en matière de logement :** programmes selon lesquels nous fournissons des fonds fédéraux pour améliorer l'accès au logement abordable à l'intention des Canadiens qui ont des besoins de logement, notamment les Autochtones, les Canadiens ayant des besoins spéciaux ou particuliers et certains groupes vulnérables.
- **Financement de l'habitation :** programmes selon lesquels nous fournissons du financement pour des initiatives de logement (logements neufs ou existants).
- **Savoir-faire en matière de logement et développement du potentiel :** divers programmes selon lesquels nous soutenons des activités de développement du potentiel et des compétences dans le secteur du logement, réalisons des recherches et des analyses et diffusons des informations sur un éventail de sujets pour soutenir le secteur du logement et la prise de décisions éclairées par le gouvernement et d'autres secteurs.

En 2020 seulement, ces responsabilités essentielles comprennent également les programmes lancés en réponse à la pandémie de la COVID-19. Notamment, le financement de l'habitation comprend 2 152 millions de dollars pour le programme d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial, qui offre des prêts-subvention aux propriétaires d'immeubles commerciaux admissibles pour les mois d'avril à septembre 2020 afin de les aider à réduire le loyer dû par les petites entreprises locataires qui éprouvent des difficultés financières en raison de la COVID-19.

Le tableau qui suit présente le montant du financement public, y compris les dépenses des programmes de logement et les charges opérationnelles engagées pour soutenir ces programmes dans les trois secteurs principaux.

(En millions)	2020	2019
Aide pour répondre aux besoins de logement	2 353	1 843
Financement de l'habitation	2 507	78
Expertise en logement et développement du potentiel	139	136
Total[1]	**4 999**	**2 057**
Variation du financement public différé (nette)	(107)	(18)
Total du financement public comptabilisé[2]	**4 892**	**2 039**

[1] Comprend des charges opérationnelles de 369 millions de dollars (189 millions de dollars en 2019).

[2] Le total du financement public comptabilisé ne comprend pas les gains résultant des fonds empruntés à un taux inférieur au marché dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État, qui sont comptabilisés dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers. Ces gains ont totalisé 105 millions de dollars (64 millions de dollars en 2019).

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du gouvernement du Canada. Le solde au 31 décembre 2020 est principalement composé de charges des programmes de logement qui ont été engagées, mais qui n'ont pas encore été remboursées.

(En millions)	2020	2019
Solde au début de l'exercice	249	158
Total du financement public	4 999	2 057
Financement public reçu pendant l'exercice	(4 903)	(1 969)
Remises de tiers (du/au) gouvernement du Canada	(8)	3
Solde à la clôture de la période avant les ajustements des périodes antérieure et ultérieure	**337**	**249**
Variation (nette) des ajustements des périodes antérieures	2	-
Solde à la clôture de l'exercice	**339**	**249**

7. Assurance prêt hypothécaire

Gestion du risque d'assurance prêt hypothécaire

Selon les contrats d'assurance prêt hypothécaire conclus avec les prêteurs agréés, nous couvrons le risque de perte découlant du défaut de paiement des emprunteurs et nous nous exposons alors à l'incertitude liée au moment, à la fréquence et à l'importance des règlements. Les politiques de gestion du risque d'assurance régissent la détermination, l'atténuation, les rapports et le suivi relativement à ce risque pour faire en sorte que les activités soient gérées selon notre appétit pour le risque, notre tolérance au risque et nos limites de risque pour que nous respections notre mandat et nos orientations stratégiques.

Nous gérons notre risque d'assurance en faisant preuve de prudence concernant la conception des produits, la tarification, les politiques de souscription, le paiement des règlements et la gestion des cas de défaut, l'établissement de réserves, la gestion du risque de fraude et de fausses déclarations, la diversification des marchés, l'examen des emprunteurs et la surveillance des produits d'assurance pour immeubles collectifs, de portefeuille et pour logements de propriétaires-occupants.

Conception des produits

L'élaboration de produits d'assurance prêt hypothécaire tient compte de l'évolution des besoins des clients, des changements des lois et des règlements, de l'évolution de la conjoncture économique et de notre mandat consistant à servir les Canadiens partout au pays, en particulier dans les segments de marché qui intéressent moins, voire pas du tout, le secteur privé. La conception des produits s'appuie sur des pratiques de souscription prudentes combinées à notre but de faire en sorte que les emprunteurs solvables aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire qui répondent à leurs besoins.

Tarification

Les primes sont fixées en fonction des projections sur la fréquence des demandes de règlement, l'importance des règlements, le rendement des placements, les charges opérationnelles, les impôts, les cibles de capital, la rentabilité et la demande du marché. Les décisions relatives à la tarification tiennent également compte d'autres facteurs liés à la concurrence ainsi que de l'orientation stratégique et de notre mandat public. Le risque de tarification s'entend de la possibilité que ces projections et facteurs s'écartent considérablement et continuellement des résultats et faits réels à long terme, ce qui pourrait avoir des incidences importantes sur notre risque de perte, notre rentabilité et notre réalisation du mandat.

Nous procédons à un examen de la tarification de nos produits au moins une fois par an pour faire en sorte i) qu'ils contribuent à aider les Canadiens à répondre à leurs besoins de logement pour un large éventail de types de logement et de modes d'occupation, ii) qu'ils appuient la rentabilité à long terme des activités d'Assurance prêt hypothécaire, iii) qu'ils favorisent la concurrence, iv) qu'ils contribuent à la stabilité financière et v) qu'ils soient conformes à notre appétit pour le risque et à notre tolérance au risque.

Politiques de souscription

Les risques de souscription peuvent venir i) du prêteur, ii) de l'emprunteur, iii) de la propriété et iv) du marché. Ainsi, nous avons mis en place des lignes directrices et politiques de souscription prudentes et rigoureuses qui établissent le cadre contractuel et les obligations générales concernant la souscription, fournissent aux prêteurs agréés les critères de souscription pour l'assurance prêt hypothécaire et incluent les critères applicables pour obtenir la désignation de prêteur agréé.

De plus, dans le cas de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, nous évaluons le risque d'assurance pour différents types de propriété résidentielle au moyen de notre méthode d'évaluation du risque et d'un processus rigoureux de souscription et de diligence raisonnable après l'approbation.

Pour ce qui est de l'assurance pour immeubles collectifs, étant donné les différentes caractéristiques de risque, les demandes font en outre l'objet d'évaluations individuelles approfondies, par lesquelles nos souscripteurs examinent les caractéristiques de l'emprunteur, de la propriété, du marché et du prêt.

Paiement des règlements et gestion des cas de défaut

Le Centre de règlement des demandes de la SCHL aide les prêteurs agréés à gérer les cas de défaut des propriétaires-occupants et des propriétaires de petits immeubles locatifs afin de réduire le risque de défaut de paiement.

Notre équipe de l'Administration de l'assurance travaille avec des prêteurs agréés pour les logements collectifs résidentiels, les établissements de soins agréés et les résidences pour personnes âgées, afin de résoudre les cas de défaut, d'envisager des solutions de sauvetage et de régler d'autres problèmes. Nous envisageons des scénarios de sauvetage par une gestion efficiente des ensembles en difficulté en suivant les cadres établis.

Nous cherchons activement à recouvrer les montants qui nous sont dus par des emprunteurs dans le but d'atténuer nos pertes éventuelles.

Établissement de réserves

Le risque lié à l'établissement de réserves désigne le risque que le passif d'assurance s'écarte considérablement des règlements payés. Nous estimons le passif d'assurance afin de couvrir les pertes futures et les règlements payés. Le passif d'assurance est fondé sur des projections portant sur la fréquence, l'importance et le moment des règlements, compte tenu de la conjoncture économique et des indicateurs de rendement récents comme les taux de prêts en souffrance.

Gestion du risque de fraude et de fausse déclaration

La gestion du risque de fraude englobe toutes les activités visant à détecter et à prévenir les fraudes ou les fausses déclarations et à atténuer les pertes qui en découlent. Nous atténuons la fraude en utilisant des modèles permettant de repérer les demandes d'assurance qui ont une probabilité élevée de contenir de fausses déclarations et en prenant les mesures qui s'imposent lorsqu'un risque est découvert. Nous misons sur des souscripteurs ayant reçu une formation spécialisée pour examiner ces demandes et, s'il y a lieu, celles qui nécessitent une diligence accrue des prêteurs.

Diversification des marchés

Le risque de concentration peut découler de la conclusion de contrats d'assurance dans une région géographique où la conjoncture économique locale s'écarte considérablement de la moyenne nationale au point où la SCHL pourrait être exposée à un plus grand risque de perte. L'incidence relative d'une telle concentration du risque est atténuée au moyen de la répartition géographique des activités. Nous surveillons la conjoncture du marché de l'habitation et de l'économie dans chaque région du Canada par rapport à la tolérance au risque prédéterminée conformément à notre cadre d'appétit pour le risque.

Le tableau qui suit indique la concentration du montant des prêts assurés pendant l'exercice :

	2020				2019			
(En pourcentage)	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total
Atlantique	6	2	5	5	6	4	6	5
Québec	34	8	24	23	31	15	25	27
Ontario	27	57	42	41	31	48	39	36
Prairies et territoires	23	10	14	16	22	17	13	19
Colombie-Britannique	10	23	15	15	10	16	17	13
Canada	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Surveillance

De plus, un cadre exhaustif de surveillance et d'assurance de la qualité nous permet d'effectuer, de manière continue, un examen rigoureux des tendances des activités, du rendement et de la conformité des prêteurs pour ajuster au moment opportun les processus de souscription et autres critères et processus de gestion des risques au besoin.

Contrats d'assurance en vigueur

Au 31 décembre 2020, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent le risque lié aux activités d'assurance prêt hypothécaire, totalisaient 431 milliards de dollars (429 milliards de dollars en 2019). Ce montant inclut le solde de 1 649 millions de dollars (807 millions de dollars en 2019) des prêts octroyés aux termes des programmes inclus dans les activités d'aide au logement (voir la note 14). En vertu de l'article 11 de la LNH, le total des contrats d'assurance en vigueur ne doit pas dépasser 750 milliards de dollars (600 milliards de dollars en 2019). Le plafond des contrats d'assurance en vigueur a été augmenté en mars 2020 pour une période de cinq ans afin de tenir compte des critères d'admissibilité élargis pour l'assurance de portefeuille, en conjonction avec le PAPHA.

Le tableau qui suit indique la répartition régionale en pourcentage des contrats d'assurance en vigueur :

	2020				2019			
(En pourcentage)	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Total
Atlantique	7	4	6	6	7	4	6	6
Québec	25	12	27	22	24	13	28	22
Ontario	27	48	38	35	28	46	37	35
Prairies et territoires	31	18	15	24	31	19	15	24
Colombie-Britannique	10	18	14	13	10	18	14	13
Canada	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Primes et droits acquis et non acquis

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

(En millions)	2020	2019
Primes acquises	1 343	1 399
Droits de demande acquis[1]	29	30
Total	**1 372**	**1 429**

[1] Comprend des droits de demande concernant l'assurance pour immeubles collectifs et des droits de demande d'assurance à faible rapport prêt-valeur pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité d'un montant de 16 millions de dollars (15 millions de dollars en 2019).

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

(En millions)	2020	2019
Solde au début de l'exercice	5 496	5 375
Primes différées sur les contrats souscrits pendant l'exercice	1 965	1 517
Primes acquises pendant l'exercice	(1 343)	(1 399)
Droits de demande différés sur les contrats souscrits pendant l'exercice	24	18
Droits de demande acquis pendant l'exercice[1]	(13)	(15)
Solde à la clôture de l'exercice	**6 129**	**5 496**

[1] Y compris seulement les droits de demande acquis concernant l'assurance pour immeubles collectifs pendant l'exercice. Les droits de demande d'assurance à faible rapport prêt-valeur pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité sont acquis à mesure qu'ils sont perçus.

Coûts d'acquisition différés

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

(En millions)	2020	2019
Solde au début de l'exercice	194	181
Coûts d'acquisition différés	61	67
Amortissement des coûts d'acquisition différés	(55)	(54)
Solde à la clôture de l'exercice[1]	**200**	**194**

[1] Inclus dans les débiteurs et autres actifs (note 21).

Provision pour règlements

La provision pour règlements tient compte des demandes de règlement au titre des défauts de paiement survenus, mais non déclarés (DSND), au titre des défauts de paiement survenus, mais insuffisamment déclarés (DSID), en cours de traitement (DRCT) et concernant les prêts hypothécaires pour logements sociaux (LS) et prêts hypothécaires indexés (PHI).

La provision pour règlements comprend ce qui suit :

	2020			2019		
(En millions)	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total
Pertes estimées non actualisées	651	25	676	341	40	381
Actualisation	(4)	(2)	(6)	(4)	(6)	(10)
Provision actualisée pour écarts défavorables	60	5	65	27	9	36
Total de la provision pour règlements	**707**	**28**	**735**	**364**	**43**	**407**

Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour règlements.

(En millions)	2020			2019		
	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total	DSND, DSID et DRCT	LS et PHI	Total
Provision pour règlements au début de l'exercice	364	43	407	390	61	451
Règlements nets payés pendant l'exercice	(140)	(4)	(144)	(236)	(3)	(239)
Provision pour demandes de règlement présentées et pertes subies pendant l'exercice[1]	452	-	452	263	4	267
Évolution défavorable (favorable) des demandes de règlements de l'exercice antérieur	31	(11)	20	(53)	(19)	(72)
Provision pour règlements à la clôture de l'exercice	**707**	**28**	**735**	**364**	**43**	**407**

[1] Comptabilisée dans les règlements d'assurance dans l'état consolidé des résultats et du résultat global. Il est possible que la provision pour demandes de règlement présentées et pertes subies pendant l'exercice ne corresponde pas aux règlements d'assurance, car certaines charges n'influent pas sur la provision pour règlements.

Le calendrier prévu des sorties nettes de trésorerie résultant du passif d'assurance comptabilisé est fourni à la note 29. Comme les divers programmes de logement social et les prêts financés par des prêts hypothécaires indexés (PHI) dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation (LS et PHI) sont uniques, il est difficile d'établir un profil d'échéance plus précis au-delà de 12 mois. Pour la majorité des prêts LS et des PHI, la période d'amortissement résiduelle est d'au plus 8 ans.

Analyse de sensibilité

Le tableau qui suit présente la sensibilité pour les hypothèses importantes qui ont la plus grande incidence sur l'évaluation du passif d'assurance. Les hypothèses importantes ont été révisées pour tenir compte des variables les plus importantes dans le contexte actuel, ce qui a entraîné l'élimination du facteur de taux hypothécaire. Le taux de variation est appliqué à un éventail d'hypothèses qui sous-tendent la modélisation actuarielle, dans le but de déterminer l'incidence éventuelle sur le résultat avant impôt et les capitaux propres du Canada découlant des changements raisonnablement possibles des principales hypothèses, toutes les autres hypothèses étant maintenues constantes. En pratique, il est improbable que cela se produise et il pourrait y avoir une corrélation entre les changements de certaines hypothèses, ce qui pourrait accroître ou diminuer les mesures de sensibilité. La relation entre le changement d'une hypothèse et la variation d'une valeur n'est pas nécessairement linéaire. La méthode appliquée pour les tests de sensibilité n'a pas changé de manière importante depuis l'exercice précédent.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	Indicateur de changement	Changement de l'hypothèse	Incidence sur le résultat avant impôt		Incidence sur les capitaux propres du Canada	
			2020	2019	2020	2019
Facteurs de sensibilité aux pertes						
Fréquence des demandes de règlement	Relatif	+10 %	(71)	(38)	(53)	(29)
	Relatif	-10 %	71	38	53	29
Importance des règlements	Relatif	+10 %	(72)	(39)	(54)	(29)
	Relatif	-10 %	72	39	54	29
Facteurs de sensibilité économique						
Taux de chômage	Absolu	+100 pb	(41)	(49)	(31)	(37)
Produit intérieur brut	Absolu	-100 pb	(27)	(22)	(20)	(16)

Évolution des demandes de règlement

Défauts de paiement survenus, mais non déclarés (DSND), défauts de paiement survenus, mais insuffisamment déclarés (DSID), demandes de règlement en cours de traitement (DRCT)

Le tableau qui suit illustre l'évolution des pertes attendues au titre des DSND, des DSID et des DRCT et des charges connexes (en excluant les prêts LS et les PHI) sur une certaine période ainsi que le coût final estimé des règlements de 2011 à 2020, et remonte à la première période au cours de laquelle est survenue une demande significative et pour laquelle il existe encore une incertitude sur le montant et l'échéance des paiements. L'information est présentée en fonction de l'année du défaut, à savoir que les règlements sont comptabilisés dans la période où a eu lieu l'évènement assuré et non dans la période où le contrat a été souscrit.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Pertes attendues											
Année du défaut	551	522	388	346	303	306	247	258	263	452	
Un an plus tard	499	428	370	328	324	272	253	258	329		
Deux ans plus tard	479	432	372	351	319	280	241	258			
Trois ans plus tard	480	439	376	345	312	274	242				
Quatre ans plus tard	484	440	378	343	310	277					
Cinq ans plus tard	484	441	381	339	310						
Six ans plus tard	488	440	376	338							
Sept ans plus tard	487	437	377								
Huit ans plus tard	483	437									
Neuf ans plus tard	482										
Cumul estimé des demandes de règlement	482	437	377	338	310	277	242	258	329	452	3 502
Règlements payés											
Année du défaut	37	29	22	19	16	23	19	19	22	6	
Un an plus tard	257	225	194	175	175	144	126	136	94		
Deux ans plus tard	135	134	119	120	95	87	75	65			
Trois ans plus tard	39	37	29	23	20	20	13				
Quatre ans plus tard	11	12	13	3	3	3					
Cinq ans plus tard	3	2	1	(1)	-						
Six ans plus tard	4	(1)	(1)	(1)							
Sept ans plus tard	(2)	(1)	-								
Huit ans plus tard	(1)	-									
Neuf ans plus tard	(1)										
Cumul des paiements	482	437	377	338	309	277	233	220	116	6	2 795
Provision pour règlements	**-**	**-**	**-**	**-**	**1**	**-**	**9**	**38**	**213**	**446**	**707**
Surplus (déficit) estimé	69	85	11	8	(7)	29	5	-	(66)	-	
Surplus des pertes sur règlements attendues initiales	13 %	16 %	3 %	2 %	(2) %	9 %	2 %	0 %	(25) %	0 %	

Suffisance du passif d'assurance prêt hypothécaire

Nous effectuons chaque trimestre un test de suffisance du passif d'assurance relativement au passif des primes et au passif des règlements. Le passif au titre des primes représente une provision pour les règlements futurs et les charges connexes qui sont attendus à l'égard des primes non acquises des contrats d'assurance en vigueur. Ainsi, cette provision reflète les défauts qui ne sont pas encore survenus et, par conséquent, couvre la période allant de la date d'évaluation à la date de défaut (la date présumée à laquelle survient le défaut).

Notre test de suffisance du passif d'assurance pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 a révélé qu'aucune réserve en cas d'insuffisance des primes n'était requise (montant nul en 2019).

8. Financement hypothécaire

Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts des OHC émises par la FCH, aux termes du Programme des OHC, ainsi que des TH LNH émis par des émetteurs agréés et fondés sur des prêts résidentiels, dans le cadre du Programme des TH LNH et du PAPHA, si un émetteur est incapable de satisfaire à ses obligations dans le cadre de ces programmes. Le cas échéant, nous atténuons la perte en réalisant la sûreté couvrant les obligations, constituée surtout de prêts hypothécaires assurés, dans le cadre de chaque programme.

À la date de clôture, nous n'avons pas reçu de demande relativement à nos cautionnements de paiement périodique. C'est pourquoi aucune provision n'est requise en sus des primes non acquises.

Le tableau qui suit présente les variations du solde des droits de cautionnement non acquis.

	2020			2019		
(En millions)	TH LNH	OHC	Total	TH LNH	OHC	Total
Solde au début de l'exercice	1 152	503	1 655	1 079	494	1 573
Droits de cautionnement perçus pendant l'exercice	708	196	904	518	146	664
Droits de cautionnement acquis pendant l'exercice	(519)	(148)	(667)	(445)	(137)	(582)
Solde à la clôture de l'exercice	**1 341**	**551**	**1 892**	**1 152**	**503**	**1 655**

Le solde des droits non acquis sur le cautionnement de paiement périodique a trait à la contrepartie reçue des clients à la signature des contrats de cautionnement de paiement périodique, contrats pour lesquels des produits sont comptabilisés sur la durée attendue du titre sous-jacent. La durée attendue des titres varie, mais la durée de vie moyenne est de cinq ans (cinq ans en 2019).

Prix de transaction alloué aux obligations de prestation résiduelles

Le tableau qui suit présente les produits qui devraient être comptabilisés dans les périodes à venir relativement aux obligations de rendement non remplies à la date de clôture.

(En millions)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et par la suite
TH LNH	475	355	253	150	55	53
OHC	140	117	94	68	47	85

Cautionnements en vigueur

Le total des cautionnements en vigueur correspond à l'obligation maximale de remboursement du capital liée aux cautionnements de paiement périodique[1]. En vertu de l'article 15 de la LNH, le montant total des cautionnements en vigueur ne doit pas dépasser 750 milliards de dollars (600 milliards de dollars en 2019). Le plafond des cautionnements en vigueur a été augmenté en mars 2020 pour une période de cinq ans afin de tenir compte de la hausse des plafonds des cautionnements des TH LNH et des OHC, qui s'établissent respectivement à 295 milliards et à 60 milliards de dollars. La hausse des plafonds des TH LNH et des OHC n'est entrée en vigueur qu'en 2020.

Le tableau qui suit présente le total des cautionnements en vigueur par programme. Nous ne prévoyons pas que ces cautionnements nécessiteront des sorties de trésorerie futures.

(En milliards)	2020	2019
TH LNH	232	249
OHC[2]	257	244
Total	**489**	**493**

[1] En excluant la valeur de réalisation des actifs connexes servant de garantie aux TH LNH et OHC cautionnés.
[2] Y compris 0,4 milliard de dollars (1,0 milliard de dollars en 2019) de placements éliminés dans le bilan consolidé.

Le tableau qui suit présente le profil d'échéance des cautionnements en vigueur selon le solde en capital au 31 décembre 2020.

(En millions)	Cautionnements de TH LNH	Cautionnements d'OHC	Total des titres cautionnés
2021	29 628	37 750	67 378
2022	36 533	44 250	80 783
2023	46 016	45 500	91 516
2024	58 268	37 500	95 768
2025	58 760	40 750	99 510
2026 et par la suite	3 160	50 750	53 910
Total	**232 365**	**256 500**	**488 865**

9. Entités structurées

Fiducie du Canada pour l'habitation

La FCH a été constituée en 2001 en tant qu'entité ad hoc distincte de la SCHL. Même si nous contrôlons les activités de la FCH, les actifs et passifs de celle-ci ne nous appartiennent pas et ne sont pas détenus ou assumés en notre faveur. Les activités de la FCH se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts résidentiels admissibles, comme ceux formant les TH LNH, à l'émission d'OHC, à l'acquisition de placements de haute qualité et à la réalisation de certaines transactions de couverture connexes. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives. Les tableaux qui suivent présentent l'information financière de la FCH avant la consolidation.

Bilan consolidé

(En millions)	2020	2019
Prêts classés au coût amorti	258 962	244 445
Autres actifs	512	530
Total de l'actif	**259 474**	**244 975**
Emprunts classés au coût amorti	258 962	244 445
Autres passifs	512	530
Total du passif	**259 474**	**244 975**
Total des capitaux propres du Canada	**-**	**-**

État consolidé des résultats

(En millions)	2020	2019
Produits d'intérêts sur les prêts	4 606	5 152
Charges d'intérêts	4 598	5 143
Produits d'intérêts nets	8	9
Total des produits	**8**	**9**
Charges opérationnelles	8	9
Total des charges	**8**	**9**
Résultat net	**-**	**-**

10. Gestion du capital

Aux fins de la gestion du capital, nous considérons que notre capital disponible est égal au total des capitaux propres du Canada moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %.

En matière de gestion du capital, notre principal objectif est d'avoir un capital suffisant pour nos activités commerciales, c'est-à-dire les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, afin de réaliser notre mandat. En même temps, nous demeurons financièrement autonomes et nous suivons les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant. À l'heure actuelle, outre le capital de 25 millions de dollars prévu dans la *Loi sur la SCHL*, nous ne sommes pas assujettis à des normes externes en matière de capital minimal, mais nous nous conformons volontairement aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF).

Nous procédons à une évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA), qui permet d'évaluer la suffisance du capital du point de vue tant du capital réglementaire que du capital économique et qui est utilisée pour établir des cibles de capital en tenant compte de notre stratégie et de notre appétit pour le risque. Notre propre version des exigences de capital est établie en déterminant nos risques et en évaluant si un montant de capital explicite est nécessaire pour absorber les pertes découlant de chaque risque. Cela nous a également permis de nous conformer aux exigences de la *Loi sur la SCHL* et de la LNH.

Le 25 novembre 2020, notre Conseil d'administration a approuvé une nouvelle méthode de calcul du capital économique pour déterminer le capital requis aux fins du financement hypothécaire, et nous l'avons appliquée de façon prospective à partir de cette date. La méthode révisée de calcul du capital économique est une évaluation fondée sur les risques qui tient compte de divers risques et qui est conforme à la méthode axée sur l'actif total requis (ATR) décrite par le BSIF pour le capital minimum réglementaire de l'assurance prêt hypothécaire. En adoptant la méthode de l'ATR pour estimer le capital des activités de financement hypothécaire, les primes et droits non acquis sont exclus des calculs du capital économique requis, mais font maintenant partie de la portion du capital économique disponible du calcul. En conséquence, le capital économique requis est fondé uniquement sur les actifs nécessaires pour couvrir les risques spécifiques, puisque le concept de plancher de capital utilisé dans la méthode précédente a été éliminé. L'angle du capital économique nous permet de mener nos activités conformément à notre stratégie et à notre appétit pour le risque, et nous gérons notre capital à l'interne en suivant cette approche. Toutefois, à des fins comptables, le capital réglementaire pour l'assurance prêt hypothécaire exige la déduction des primes et droits non acquis ainsi que d'autres passifs liés à l'assurance du total de l'actif requis pour arriver au capital total pour le risque d'assurance. Pour adapter notre vision révisée du capital économique afin de passer du financement hypothécaire à l'assurance prêt hypothécaire à des fins comptables et pour établir les dividendes, nous déduisons les droits de cautionnement et de demande non acquis de l'actif total requis, ce qui nous permet d'arriver à un capital comptable requis. Voir la section Capital des activités de financement hypothécaire ci-dessous pour en savoir plus.

Nous avons fixé une cible interne pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire à un niveau permettant de couvrir tous les risques significatifs. Cette cible interne est calibrée en fonction d'intervalles de confiance définis et est établie de manière à servir d'indicateur précoce que des problèmes financiers doivent être résolus. Conformément à notre politique de gestion du capital, nous exerçons nos activités selon un capital disponible supérieur à la cible interne, sauf dans des circonstances exceptionnelles. C'est pourquoi nous avons établi un capital opérationnel qui dépasse notre cible interne pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. Ce capital opérationnel est calibré en fonction d'intervalles de confiance définis par notre politique de gestion du capital et est établi de manière à nous donner suffisamment de temps pour résoudre les problèmes financiers avant que le capital disponible chute en deçà de la cible interne.

Nous déclarons des dividendes au gouvernement sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire dans la mesure où nos activités génèrent des profits et des résultats non distribués non affectés aux réserves, à la capitalisation ou à nos besoins pour l'application de la LNH ou de la *Loi sur la SCHL*, ou à toute autre fin relative à l'habitation autorisée par le Parlement. Toutefois, nous ne gérons pas notre capital afin de payer un dividende. Au cours de l'exercice, nous n'avons pas déclaré ni payé de dividendes (dividendes déclarés de 2 020 millions de dollars en 2019 et dividendes payés de 2 695 millions de dollars).

Le 24 mars 2020, le gouvernement a approuvé une limite de recapitalisation de 10 milliards de dollars au cas où nous aurions besoin d'être recapitalisée.

Les composantes du capital disponible consolidé sont présentées ci-dessous.

(En millions)	2020	2019
Capital d'apport	25	25
Cumul des AERG	607	247
Résultats non distribués affectés	9 905	11 178
Résultats non distribués non affectés[1]	6 038	3 163
Total des capitaux propres du Canada[2]	**16 575**	**14 613**
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(67)	(40)
Total du capital disponible	**16 508**	**14 573**

[1] Les résultats non distribués non affectés représentent les résultats non distribués qui dépassent notre capital opérationnel pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire.

[2] Les capitaux propres du Canada tiennent compte de l'incidence des éliminations.

Capital des activités d'assurance prêt hypothécaire

Les résultats non distribués affectés des activités d'assurance prêt hypothécaire sont fondés sur notre évaluation ORSA. Puisque le capital réglementaire, selon les lignes directrices du BSIF, est supérieur à nos besoins en capital économique, nous avons établi nos cibles de capital en fonction du capital réglementaire. Pour le BSIF, le capital réglementaire minimal est de 100 % selon le Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH). La cible de surveillance du BSIF correspond à 150 % du capital minimal requis. Nous avons fixé une cible de capital interne supérieure à la cible de surveillance conforme aux lignes directrices du BSIF. Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2020	2019
Cumul des AERG	460	195
Résultats non distribués affectés	8 914	9 997
Capital affecté[1]	9 374	10 192
Capital non affecté	3 996	1 871
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	**13 370**	**12 063**
Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 %	(67)	(40)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	**13 303**	**12 023**
Cible interne	155 %	155 %
Capital opérationnel	165 %	165 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	234 %	195 %

[1] Nous affectons les résultats non distribués et les AERG au capital opérationnel de 165 % selon le test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH).

Capital des activités de financement hypothécaire

Le capital des activités de financement hypothécaire est affecté aux fins des cautionnements fournis dans le cadre de nos programmes des TH LNH et des OHC. Il n'y a pas de capital réglementaire, et le montant de capital approprié est établi en fonction de la méthode du capital économique, tel que mentionné précédemment. Selon la méthode révisée entrée en vigueur le 25 novembre 2020, l'actif total requis est de 3 milliards de dollars (capital économique requis), et il sera réévalué chaque année dans le cadre du processus ORSA. Au 31 décembre 2020, nous détenions un actif total de 4 892 millions de dollars, moins un passif de 89 millions de dollars (à l'exclusion des primes et droits non acquis). Ces montants excluent les actifs et passifs liés au PAPHA. Notre capitalisation est suffisante du point de vue du capital économique, les actifs s'établissant à 4 803 millions de dollars (capital économique disponible) et surpassant largement l'actif total requis établi à 3 milliards de dollars.

Les résultats non distribués affectés sont calculés en déduisant les droits de cautionnement et de demande non acquis de l'actif total requis afin d'obtenir le capital comptable requis. Au 31 décembre 2020, le capital affecté de 1,1 milliard de dollars était inférieur au capital requis de 1,2 milliard de dollars en vertu de notre méthode précédente, en raison de la suppression du seuil de capital.

Nous comparons notre solde de capitaux propres à la clôture aux résultats non distribués affectés établis ci-dessus afin d'évaluer le capital disponible pour un paiement de dividendes, tout en veillant à ce que nos actifs disponibles ne baissent pas en deçà du capital économique requis de 3 milliards de dollars.

Il n'y a pas de capital distinct pour la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), puisque le risque lié aux cautionnements de paiement périodique des OHC émises par la FCH est couvert par le capital des activités de financement hypothécaire. Le capital des activités de financement hypothécaire tient aussi compte des mesures d'atténuation des risques prises par les assureurs hypothécaires, qui doivent avoir un capital immobilisé pour couvrir le risque de défaut lié aux prêts sous-jacents.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2020	2019[3]
Cumul des AERG	116	18
Résultats non distribués affectés	991	1 181
Capital affecté[1]	1 107	1 199
Capital non affecté	1 804	1 086
Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire	**2 911**	**2 285**
Capital disponible sur le capital requis (%)[2]	263 %	190 %

[1] Nous établissons les résultats non distribués affectés et le CAERG au niveau opérationnel du capital comptable requis (tel que défini ci-dessus), lequel est fixé à 110 % de nos besoins en capital calculés pendant l'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA), moins les droits de cautionnement et de demande non acquis. Notre cible interne est de 105 % selon notre propre version des exigences de capital, moins les primes et droits non acquis.

[2] Le pourcentage du capital économique disponible par rapport au capital économique requis au 31 décembre 2020 était de 176 %.

[3] Avant l'entrée en vigueur des méthodes actualisées de calcul du capital économique pour le financement hypothécaire, le 25 novembre 2020, ce pourcentage était calculé à l'aide de la méthode du plancher des capitaux pour déterminer le capital requis.

Capital des activités d'aide au logement

Programmes d'octroi de prêts

Nous conservons une réserve en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*. Une tranche des résultats du secteur des activités régionales et de l'aide au logement est conservée dans cette réserve dans le cadre de notre stratégie de gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et de gestion du risque de crédit inhérent aux prêts non garantis. La réserve est assujettie à une limite prescrite de 240 millions de dollars (240 millions de dollars en 2019), et nous avons conclu que ce montant était raisonnable selon notre évaluation interne des risques et de la solvabilité. Dans l'éventualité d'un dépassement de la limite, nous serions tenus de remettre le surplus au gouvernement.

Les variations latentes de la juste valeur ainsi que les gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées sont imputés aux résultats non distribués. La tranche de la réévaluation liée aux programmes de logement est comptabilisée dans les résultats non distribués jusqu'à ce qu'elle soit remboursée par le gouvernement au moyen du financement public des programmes de logement.

Le tableau qui suit présente les composantes du capital disponible.

(En millions)	2020	2019
Réserve	59	94
Résultats non distribués	248	183
Total du capital disponible des programmes d'octroi de prêts	**307**	**277**

Programmes de logement

Il n'y a pas de capital immobilisé pour les programmes de logement, puisque ces activités ne présentent pas, pour la SCHL, de risques qui exigeraient que des réserves en capital soient constituées pour les couvrir.

11. Évaluations à la juste valeur

Évaluations à la juste valeur

Nous évaluons certains instruments financiers et actifs non financiers à leur juste valeur dans le bilan consolidé et présentons la juste valeur de certains autres éléments. La juste valeur est déterminée à l'aide d'un cadre d'évaluation uniforme.

La juste valeur est le prix qui serait perçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation selon la conjoncture du marché. La juste valeur d'un actif ou d'un passif est évaluée à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les intervenants du marché agissent dans leur intérêt économique supérieur. Les évaluations à la juste valeur des actifs non financiers (c'est-à-dire les immeubles de placement) tiennent compte de la capacité d'un intervenant du marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale. Pour les instruments financiers, les intérêts courus sont comptabilisés et présentés séparément.

Hiérarchie des justes valeurs

Les méthodes utilisées pour évaluer la juste valeur maximisent l'utilisation des données observables pertinentes et minimisent celle des données non observables. Les évaluations à la juste valeur sont classées selon une hiérarchie des justes valeurs (au niveau 1, 2 ou 3) qui reflète le caractère observable des données les plus importantes utilisées dans le cadre des évaluations.

Niveau 1

Les actifs et passifs sont évalués selon les cours non ajustés d'actifs ou de passifs identiques sur des marchés actifs.

Niveau 2

Les actifs et passifs sont évalués selon des données observables autres que les cours de niveau 1. Les données de niveau 2 incluent les cours obtenus sur des marchés qui ne sont pas considérés comme suffisamment actifs, et les justes valeurs obtenues en actualisant les flux de trésorerie futurs prévus, ce qui permet une utilisation maximale des données de marché directement ou indirectement observables.

Niveau 3

Les actifs et passifs non notés sur un marché actif sont évalués au moyen de techniques d'évaluation. Si des données observables ne sont pas disponibles, des données non observables sont utilisées. Pour les actifs et passifs de niveau 3, les données d'entrée non observables sont importantes pour l'évaluation globale à la juste valeur.

Nous avons mis en place des processus et des contrôles pour veiller à ce que la juste valeur soit évaluée de manière appropriée. L'évaluation des instruments financiers est effectuée par la Division des systèmes et de l'analytique (DSA) du secteur Placements et trésorerie. La division a élaboré des modèles et des méthodes pour déterminer la juste valeur des instruments financiers non cotés sur un marché actif, lesquels sont examinés et surveillés de manière continue. Toutes les évaluations font l'objet d'une vérification indépendante des cours gérée par le groupe de la Gestion des risques. Cette vérification est un processus par lequel les évaluations sont comparées, de manière indépendante et continue, aux cours et à d'autres données utiles sur le marché.

Généralement, l'unité de comptabilisation d'un instrument financier est l'instrument financier lui-même, et les ajustements de valeur sont appliqués au niveau de l'instrument financier, conformément à cette unité de comptabilisation.

Quant aux immeubles de placement, la juste valeur est établie par des évaluateurs externes indépendants qui possèdent des compétences professionnelles reconnues et une expérience récente, et par nos évaluateurs internes, selon un principe de rotation.

Méthodes et hypothèses

Nous évaluons la juste valeur en nous fondant sur les méthodes et les hypothèses suivantes.

Placements en valeurs mobilières

Les titres de capitaux propres sont évalués aux cours acheteurs de clôture sur des marchés actifs.

Les titres à revenu fixe sont évalués principalement en fonction de cours indicatifs, selon un consensus établi entre plusieurs courtiers. Si des cours observables ne sont pas disponibles, les titres sont évalués à l'aide des différentiels d'écart sur des titres semblables négociés activement ou de techniques d'analyse des flux de trésorerie actualisés à l'aide des courbes des taux d'actualisation observables pour les instruments financiers présentant des caractéristiques semblables. Les flux de trésorerie futurs de certaines obligations à taux variable sont estimés à l'aide des courbes des taux à terme implicites observables.

Pour nos placements en titres de capitaux propres dans une société en commandite fermée et dans une société de fiducie d'investissement immobilier, la juste valeur correspond à notre part de la valeur de l'actif net de la société. Pour évaluer la valeur de l'actif net, la juste valeur des propriétés immobilières de la société est déterminée au moins chaque année par des évaluateurs indépendants à l'aide de l'approche par le résultat ou de l'approche par le marché, et la juste valeur de sa dette à long terme est mesurée en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus.

Prêts

Les prêts sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs à l'aide des courbes des taux d'actualisation qui reflètent les garanties de recouvrement des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux. Les données d'entrée pour le modèle d'actualisation sont la courbe de rendement des titres du gouvernement et les écarts par rapport à des actifs dont les risques financiers sont comparables.

Les prêts consentis dans le cadre de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP) sont évalués en multipliant la valeur comptable des prêts par un indice des prix des propriétés. L'indice des prix des propriétés vise à refléter l'augmentation ou la diminution de la juste valeur des propriétés individuelles.

Instruments dérivés

Les instruments dérivés incluent les swaps d'intérêts et les contrats de change à terme négociés hors cote. Ils sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs estimés à l'aide des courbes des taux d'actualisation observables établies à partir des taux d'intérêt de référence et des taux de change. Les flux de trésorerie futurs pour les branches à taux variable sont estimés à l'aide des courbes des taux à terme implicites observables. Un ajustement est effectué pour tenir compte du risque de crédit découlant du fait que l'une des contreparties pourrait ne pas être en mesure d'honorer ses obligations. Les données d'entrée pour effectuer cet ajustement incluent les taux de défaut implicites du marché et les taux de recouvrement estimés, et l'ajustement tient compte des conventions-cadres et des sûretés.

Immeubles de placement

La juste valeur des immeubles de placement est déterminée à l'aide de l'approche par le résultat ou de l'approche par le marché, en prenant en compte une utilisation optimale de l'immeuble. Sur la juste valeur totale des immeubles de placement, une tranche de 72 % (71 % en 2019) reposait sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et le solde de 28 % (29 % en 2019), sur des évaluations internes effectuées en 2020.

L'approche par le résultat sert principalement à établir la juste valeur des immeubles locatifs. Selon cette approche, la juste valeur est fondée sur la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus pour chaque propriété en utilisant un taux d'actualisation non observable qui tient compte des caractéristiques de la propriété. Les flux de trésorerie futurs sont estimés à l'aide d'hypothèses non observables sur les valeurs locatives et les taux d'inoccupation futurs.

L'approche par le marché sert surtout à déterminer la juste valeur d'un terrain vacant. Selon cette approche, la juste valeur est fondée sur les transactions du marché visant des propriétés comparables, et des ajustements sont apportés en fonction des aspects particuliers de la propriété évaluée.

L'utilisation optimale des immeubles de placement détenus par les activités d'aide au logement (281 millions de dollars au 31 décembre 2020 et 267 millions de dollars au 31 décembre 2019) diffère de leur utilisation actuelle, puisque ces immeubles sont utilisés pour remplir notre mandat en ce qui a trait au logement social, plutôt que pour maximiser la valeur économique.

Emprunts

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada sont évalués en actualisant les flux de trésorerie futurs à l'aide des courbes des taux d'actualisation établies à partir des taux directement observables de nos emprunts négociés sur les marchés.

Comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur des instruments financiers non comptabilisés à la juste valeur

Le tableau qui suit présente une comparaison de la valeur comptable et de la juste valeur des instruments financiers non comptabilisés à la juste valeur. La valeur comptable est celle à laquelle un élément est présenté dans le bilan consolidé.

	2020			2019		
(En millions)	Valeur comptable	Juste valeur	Juste valeur supérieure (inférieure) à la valeur comptable	Valeur comptable	Juste valeur	Juste valeur supérieure (inférieure) à la valeur comptable
Actifs financiers[1]						
Placements au coût amorti[2]	1 427	1 439	12	947	946	(1)
Prêts au coût amorti[3]	270 450	280 561	10 111	249 439	251 777	2 338
Passifs financiers						
Emprunts au coût amorti[4]	272 369	282 708	10 339	249 741	252 142	2 401

[1] Ne comprend pas la trésorerie et les équivalents de trésorerie de 1 023 millions de dollars (505 millions de dollars au 31 décembre 2019) et les titres achetés en vertu de conventions de revente de 174 millions de dollars (montant nul au 31 décembre 2019) comptabilisés au coût amorti, puisque la juste valeur de ces instruments financiers est égale à leur valeur comptable.

[2] Une tranche de 1 439 millions de dollars (946 millions de dollars au 31 décembre 2019) de la juste valeur est classée au niveau 2.

[3] Une tranche de 278 750 millions de dollars (251 107 millions de dollars au 31 décembre 2019) de la juste valeur est classée au niveau 2 et une tranche de 1 811 millions de dollars (670 millions de dollars au 31 décembre 2019), au niveau 3.

[4] Une tranche de 219 834 millions de dollars (146 905 millions de dollars au 31 décembre 2019) de la juste valeur est classée au niveau 1 et une tranche de 62 874 millions de dollars (105 237 millions de dollars au 31 décembre 2019), au niveau 2.

Hiérarchie des justes valeurs pour les éléments comptabilisés à la juste valeur

Le tableau qui suit présente la hiérarchie des justes valeurs des actifs et passifs comptabilisés à la juste valeur au bilan consolidé.

	En vigueur en							
	2020				2019			
(En millions)	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actif								
Équivalents de trésorerie								
Dépôts bancaires portant intérêt	-	290	-	290	-	131	-	131
Émis par le gouvernement fédéral	710	266	-	976	286	-		286
Entreprises ou autres entités	-	12	--	12				
Total des équivalents de trésorerie	710	568	-	1 278	286	131	-	417
Placements en valeurs mobilières								
Désignés à la JVRN								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	38	20	-	58	-	122	-	122
Provinces ou municipalités	103	76	-	179	26	304	-	330
Pays souverains et entités connexes	-	81	-	81	-	239	-	239
Titres de capitaux propres								
Parts dans une société en commandite	-	-	81	81	-	-	118	118
Total des prêts désignés à la JVRN	141	177	81	399	26	665	118	809
Désignés à la JVAERG								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	1 891	5 856	-	7 747	1 625	5 390	-	7 015
Émis par le gouvernement fédéral	11 280	532	-	11 812	9 280	40	-	9 320
Provinces ou municipalités	2 797	562	-	3 359	667	3 463	-	4 130
Pays souverains et entités connexes	16	160	-	176	-	168	-	168
Total des titres désignés à la JVAERG	15 984	7 110	-	23 094	11 572	9 061	-	20 633
Prêts désignés à la JVRN	-	537	-	537	-	1 244	-	1 244
Prêts obligatoirement désignés à la JVRN	-	17	189	206	-	17	70	87
Instruments dérivés	-	117	-	117	-	68	-	68
Immeubles de placement	-	-	281	281	-	-	276	276
Total des actifs comptabilisés à la juste valeur	**16 835**	**8 526**	**551**	**25 912**	**11 884**	**11 186**	**464**	**23 534**
Passif								
Emprunts désignés à la JVRN	-	1 156	-	1 156	-	2 374	-	2 374
Instruments dérivés	-	8	-	8	-	8	-	8
Total des passifs comptabilisés à la juste valeur	**-**	**1 164**	**-**	**1 164**	**-**	**2 382**	**-**	**2 382**

Transferts entre les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs

Pour les actifs et passifs évalués à la juste valeur de manière récurrente, nous déterminons si des reclassements ont eu lieu entre les niveaux hiérarchiques en réévaluant le classement à chaque date de clôture. Les transferts dépendent de critères de classement interne fondés sur des variables comme l'observabilité des prix et les volumes d'opérations du marché pris en compte à chaque date de clôture. Les transferts entre les niveaux sont réputés s'être produits au début du trimestre au cours duquel le transfert est effectué. Pendant l'exercice clos le 31 décembre 2020, il y a eu des transferts d'un montant de 7 962 millions de dollars du niveau 2 au niveau 1 et d'un montant de 7 126 millions de dollars du niveau 1 au niveau 2 (respectivement 1 171 millions de dollars et 2 675 millions de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2019). Les transferts pour 2020 sont principalement le résultat de notre nouvel outil d'évaluation à la juste valeur qui applique des variables supplémentaires et des seuils de volume d'opérations aux fins de classement.

Variations de la juste valeur des éléments désignés au niveau 3

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des éléments comptabilisés à la juste valeur et désignés au niveau 3.

(En millions)	Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	Immeubles de placement	Total
2020				
Juste valeur au 1er janvier 2020	118	70	276	464
Achats et émissions	3	166	-	169
Gains nets comptabilisés en résultat net[1,2]	(1)	4	18	21
Transfert de prêt aux contributions[3]	-	(20)	-	(20)
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(39)	(31)	(13)	(83)
Juste valeur au 31 décembre 2020	**81**	**189**	**281**	**551**
2019				
Juste valeur au 1er janvier 2019	98	21	311	430
Achats et émissions	11	90	-	101
Gains nets comptabilisés en résultat net[1,2]	9	-	3	12
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	-	(41)	(38)	(79)
Juste valeur au 31 décembre 2019	**118**	**70**	**276**	**464**

[1] Inclus dans les gains nets sur les instruments financiers pour les placements en valeurs mobilières et dans les autres produits pour les immeubles de placement.
[2] Ne tiennent compte que des gains latents liés aux actifs détenus à la clôture des périodes.
[3] Prêts auparavant comptabilisés à la JVRN qui ont été reclassés pour tenir compte des cotisations.

Données non observables pour les éléments désignés au niveau 3

L'évaluation des éléments désignés au niveau 3 se fonde sur des données non observables, dont les variations sont susceptibles d'influer considérablement sur les évaluations à la juste valeur. Les évaluations sont fondées sur des appréciations de la conjoncture au 31 décembre 2020, laquelle peut évoluer significativement pendant les périodes ultérieures. Le tableau qui suit présente des informations quantitatives sur les données non observables importantes utilisées pour les évaluations à la juste valeur des éléments de niveau 3 comptabilisés à la juste valeur.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	Technique d'évaluation	Données d'entrée non observables	2020 Juste valeur de l'actif	2020 Moyenne pondérée (données d'entrée/ fourchette)	2019 Juste valeur de l'actif	2019 Moyenne pondérée (données d'entrée/ fourchette)
Placements en valeurs mobilières						
Titres de capitaux propres désignés à la JVRN – Parts dans une société en commandite	Part dans les titres de capitaux propres de la société	Capitaux propres de la société déclarés	81	S. O.	118	S. O.
Prêts désignés à la JVRN						
Prêts de sauvetage dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire	Flux de trésorerie actualisés	Taux de perte	5	63 %	8	63 %
Cessions hypothécaires dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire	Approche par le marché	Valeur par pied carré	18	1 $ à 818 $	16	5 $ à 1 300 $
Prêts liés aux activités d'aide au logement - Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP)	Approche par le marché	Indice des prix des propriétés	166	S. O.	26	S. O.
Activités d'aide au logement – Fonds pour l'innovation	Flux de trésorerie actualisés	Flux de trésorerie	-	S. O.	20	S. O.
Total des prêts désignés à la JVRN			**189**		**70**	
Immeubles de placement						
Activités d'assurance prêt hypothécaire	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré	-	S. O.	9	14 $ à 17 $
		Taux d'actualisation	-	S. O.		7 %
Activités d'aide au logement	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré	52	16 $ à 219 $	52	15 $ à 215 $
		Taux d'actualisation		5 % à 6 %		4 % à 6 %
	Approche par le marché	Valeur par pied carré	229	5 $ à 613 $	215	0 $ à 460 $
Total des immeubles de placement			**281**		**276**	
Total des éléments de niveau 3 comptabilisés à la juste valeur			**551**		**464**	

Analyse de sensibilité des titres de niveau 3

Immeubles de placement

Du côté des immeubles de placement, une augmentation (diminution) de la valeur locative estimée et de la valeur par pied carré pourrait entraîner une juste valeur considérablement plus (moins) élevée des immeubles. Une augmentation (diminution) des taux d'actualisation pourrait entraîner une juste valeur considérablement moins (plus) élevée.

12. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le tableau qui suit présente le classement de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.

	2020				2019			
(En millions)	Classés au coût amorti	Désignés à la JVAERG	Désignés à la JVRN	Total	Classés au coût amorti	Désignés à la JVAERG	Désignés à la JVRN	Total
Trésorerie	141	-	-	141	-	-	-	-
Dépôts bancaires portant intérêt	882	-	290	1 172	419	-	131	550
Entreprises ou autres entités	-	12	-	12	26	-	-	26
Émis par le gouvernement fédéral	-	976	-	976	-	286	-	286
Provinces ou municipalités	-	-	-	-	60	-	-	60
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	**1 023**	**988**	**290**	**2 301**	**505**	**286**	**131**	**922**

Nous détenons la trésorerie et les équivalents de trésorerie suivants, lesquels sont destinés à être utilisés dans le cadre des programmes respectifs :

(En millions)	2020	2019
Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable	29	26
Initiative Financement de la construction de logements locatifs	655	251
Fonds national de co-investissement pour le logement	122	34
Prêt direct – couvert économiquement	290	131
Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial	7	-
Total	**1 103**	**442**

13. Placements en valeurs mobilières

Les tableaux qui suivent présentent le profil des échéances contractuelles et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

(En millions)	Durée résiduelle à l'échéance				Total 2020
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Titres désignés à la JVRN					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	58	-	-	-	58
Provinces ou municipalités	128	51	-	-	179
Pays souverains et entités connexes	72	9	-	-	81
Total des titres à revenu fixe	**258**	**60**	**-**	**-**	**318**
Rendement[1]	1,4 %	2,1 %	-	-	1,5 %
Titres de capitaux propres canadiens					**81**
Rendement[2]					2,4 %
Total des prêts désignés à la JVRN					**399**
Titres désignés à la JVAERG					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités[3]	306	1 843	2 071	3 527	7 747
Émis par le gouvernement fédéral	3 052	5 419	1 590	1 751	11 812
Provinces ou municipalités	78	536	1 041	1 704	3 359
Pays souverains et entités connexes	76	-	26	74	176
Total des titres désignés à la JVAERG	**3 512**	**7 798**	**4 728**	**7 056**	**23 094**
Rendement[1]	1,0 %	1,0 %	1,9 %	2,1 %	1,5 %
Classés au coût amorti					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	279	24	17	-	320
Émis par le gouvernement fédéral	45	-	5	-	50
Provinces ou municipalités	423	267	11	-	701
Pays souverains et entités connexes	25	274	57	-	356
Total des titres classés au coût amorti	**772**	**565**	**90**	**-**	**1 427**
Rendement[1]	0,7 %	1,4 %	1,0 %	-	1,0 %
Total					**24 920**

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

[2] Rendement moyen, déterminé en divisant les produits de dividendes par le coût moyen.

[3] Y compris des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 4 347 millions de dollars (2 334 millions de dollars en 2019).

(En millions)	Durée résiduelle à l'échéance				Total 2019
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Titres désignés à la JVRN					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	61	57	-	4	122
Provinces ou municipalités	175	155	-	-	330
Pays souverains et entités connexes	160	71	8	-	239
Total des titres à revenu fixe	**396**	**283**	**8**	**4**	**691**
Rendement[1]	1,5 %	1,5 %	2,6 %	5,3 %	1,5 %
Titres de capitaux propres canadiens					**118**
Rendement[2]					3,8 %
Total des prêts désignés à la JVRN					**809**
Titres désignés à la JVAERG					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités[3]	955	2 154	1 392	2 514	7 015
Émis par le gouvernement fédéral	491	2 811	1 899	4 119	9 320
Provinces ou municipalités	212	1 093	1 196	1 629	4 130
Pays souverains et entités connexes	50	75	-	43	168
Total des titres désignés à la JVAERG	**1 708**	**6 133**	**4 487**	**8 305**	**20 633**
Rendement[1]	2,2 %	2,2 %	2,5 %	2,3 %	2,3 %
Titres classés au coût amorti					
Titres à revenu fixe					
Entreprises ou autres entités	223	15	-	-	238
Émis par le gouvernement fédéral	-	47	5	-	52
Provinces ou municipalités	144	181	46	-	371
Pays souverains et entités connexes	116	130	40	-	286
Total des titres classés au coût amorti	**483**	**373**	**91**	**-**	**947**
Rendement[1]	1,8 %	1,7 %	1,8 %	-	1,8 %
Total					**22 389**

[1] Rendement moyen pondéré, déterminé comme étant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.
[2] Rendement moyen, déterminé en divisant les produits de dividendes par le coût moyen.
[3] Y compris des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 2 334 millions de dollars (2 278 millions de dollars en 2018).

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) latents cumulés sur les placements en valeurs mobilières comptabilisés à la juste valeur.

(En millions)	2020				2019			
	Classés au coût amorti[1]	Gains bruts latents cumulés	Pertes brutes latentes cumulées	Juste valeur	Classés au coût amorti[1]	Gains bruts latents cumulés	Pertes brutes latentes cumulées	Juste valeur
Titres de créance								
Désignés à la JVRN	315	3	-	318	692	1	(2)	691
Désignés à la JVAERG[2]	22 533	777	(216)	23 094	20 345	368	(80)	20 633
Titres de capitaux propres								
Désignés à la JVRN	54	34	(7)	81	89	29	-	118

[1] Le coût amorti des titres de capitaux propres correspond au coût d'acquisition moyen pondéré.
[2] Y compris des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 4 347 millions de dollars (2 334 millions de dollars au 31 décembre 2019).

Pertes de crédit attendues

Voir la note 19 pour de plus amples renseignements sur la qualité du crédit de nos placements en valeurs mobilières. Au 31 décembre 2020, tous nos titres de créance détenus à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVAERG) et au coût amorti étaient assortis d'une provision pour pertes de crédit attendues sur 12 mois.

La provision pour pertes de crédit attendues sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global s'élevait à 5 millions de dollars au 31 décembre 2020 (5 millions de dollars au 31 décembre 2019).

Il n'y a pas eu de provision pour pertes de crédit attendues sur les titres de créance au coût amorti au 31 décembre 2020 (montant nul au 31 décembre 2019) et aucun montant n'a été comptabilisé dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour ces titres pendant l'exercice clos le 31 décembre 2020 (montant nul pour l'exercice clos le 31 décembre 2019).

Nous avons effectué une analyse de sensibilité en modifiant aux extrêmes les pondérations des scénarios économiques afin d'évaluer l'incidence des pertes de crédit attendues sur nos placements en valeurs mobilières au coût amorti et à la JVAERG. Ces analyses sont axées sur les expositions de stade 1 et de stade 2, car les pertes de crédit attendues de stade 3 ne varient pas d'un scénario à l'autre. Chaque scénario a été exécuté indépendamment, et les résultats représentent une simulation de l'incidence au 31 décembre 2020 :

	Au 31 décembre 2020		
	Pondération	Pertes de crédit attendues non pondérées	Pertes de crédit attendues pondérées
Prévisions optimistes	20 %	1	
Base de référence	45 %	3	5
Prévisions pessimistes	35 %	10	

14. Prêts

Les tableaux qui suivent présentent le profil des échéances contractuelles et le rendement moyen des prêts en fonction de la valeur comptable.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	Année d'échéance						Total 2020	Total 2019
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et par la suite		
Prêts désignés à la JVRN								
Programmes d'octroi de prêts	305	35	70	48	68	193	719	1 307
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	24	-	-	-	-	-	24	24
Total des prêts désignés à la JVRN	**329**	**35**	**70**	**48**	**68**	**193**	**743**	**1 331**
Rendement	1,5 %	2,0 %	2,5 %	2,3 %	1,6 %	0,4 %	1,4 %	1,7 %
Prêts classés au coût amorti								
Prêts liés au Programme des OHC	37 765	44 331	45 944	37 893	41 604	51 425	258 962	244 445
Programmes d'octroi de prêts	480	461	465	569	711	3 474	6 160	4 893
Prêts aux termes du PAPHA	499	635	663	3 031	420	-	5 248	-
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	51	8	6	5	2	8	80	101
Total des prêts classés au coût amorti	**38 795**	**45 435**	**47 078**	**41 498**	**42 737**	**54 907**	**270 450**	**249 439**
Rendement	1,6 %	1,9 %	2,1 %	2,0 %	1,6 %	2,1 %	1,9 %	2,3 %
Total	**39 124**	**45 470**	**47 148**	**41 546**	**42 805**	**55 100**	**271 193**	**250 770**

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie et les variations hors trésorerie liés aux prêts.

(En millions)	Solde d'ouverture	Flux de trésorerie		Variations hors trésorerie					Solde à la clôture de l'exercice
		Rembourse-ments	Décaisse-ments	Varia-tions de la juste valeur	Accroisse-ment	Pertes de crédit attendues	Trans-ferts[1]	Intérêts capital-isés	
2020									
Prêts désignés à la JVRN									
Programmes d'octroi de prêts	1 307	(160)	139	16	-	-	(583)	-	719
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	24	(31)	27	4	-	-	-	-	24
Total des prêts désignés à la JVRN	**1 331**	**(191)**	**166**	**20**	**-**	**-**	**(583)**	**-**	**743**
Prêts classés au coût amorti									
Prêts liés au Programme des OHC	244 445	(40 402)	54 871	-	48	-	-	-	258 962
Programmes d'octroi de prêts	4 893	(633)	1 324	-	-	(1)	563	14	6 160
Prêts aux termes du PAPHA	-	(568)	5 817	-	(1)	-	-	-	5 248
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	101	(42)	2	-	7	12	-	-	80
Total des prêts classés au coût amorti	**249 439**	**(41 645)**	**62 014**	**-**	**54**	**11**	**563**	**14**	**270 450**
Total	**250 770**	**(41 836)**	**62 180**	**20**	**54**	**11**	**(20)**	**14**	**271 193**
2019									
Prêts désignés à la JVRN									
Programmes d'octroi de prêts	2 019	(246)	46	8	-	-	(520)	-	1 307
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	21	(42)	44	1	-	-	-	-	24
Total des prêts désignés à la JVRN	**2 040**	**(288)**	**90**	**9**	**-**	**-**	**(520)**	**-**	**1 331**
Prêts classés au coût amorti									
Prêts liés au Programme des OHC	234 653	(30 980)	40 725	-	47	-	-	-	244 445
Programmes d'octroi de prêts	4 402	(608)	579	-	-	-	520	-	4 893
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	107	(14)	4	-	1	3	-	-	101
Total des prêts classés au coût amorti	**239 162**	**(31 602)**	**41 308**	**-**	**48**	**3**	**520**	**-**	**249 439**
Total	**241 202**	**(31 890)**	**41 398**	**9**	**48**	**3**	**-**	**-**	**250 770**

[1] Les transferts sont des prêts arrivés à échéance et renouvelés lorsque les nouveaux prêts ne font plus partie d'un portefeuille de prêts et d'emprunts couverts économiquement; ils sont donc classés au coût amorti. Les transferts de prêts à la JVRN comprennent également un reclassement de 20 millions de dollars de prêts à la JVRN dans les contributions comptabilisées pour les autres produits (montant nul au 30 décembre 2019).

Qualité du crédit des prêts classés au coût amorti

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit des prêts classés au coût amorti pour ceux fondés sur des pertes de crédit attendues sur 12 mois et ceux fondés sur des pertes de crédit attendues sur la durée. Les prêts pour lesquels les données sur les montants en souffrance sont utilisées comme principal critère d'évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit sont présentés par ordre chronologique des prêts en souffrance à partir de la date d'échéance contractuelle. Dans le cas contraire, la qualité du crédit est présentée par catégorie de notation d'après notre système interne de notation. Les montants figurant dans le tableau représentent la valeur comptable brute de l'actif financier.

	2020					2019
(En millions)	Stade 1 : pertes de crédit attendues sur 12 mois	Stade 2 : pertes de crédit attendues sur la durée (non dépréciées)	Stade 3 : pertes de crédit attendues sur la durée (dépréciées)	Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	Total	Total
Nombres de jours de défaut						
Jusqu'à 30 jours	4 515	-	-	-	4 515	3 109
De 30 à 90 jours	-	38	-	-	38	6
Plus de 90 jours	-	-	84	-	84	104
Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	-	-	-	99	99	108
Total de la valeur comptable brute	**4 515**	**38**	**84**	**99**	**4 736**	**3 327**
Notations internes						
AAA	-	-	-	-	-	-
De AA- à AA+	1 052	-	-	-	1 052	749
De A- à A+	396	-	-	-	396	488
De BBB- à BBB+	147	-	-	-	147	532
Total de la valeur comptable brute	**1 595**	**-**	**-**	**-**	**1 595**	**1 769**
Total	**6 110**	**38**	**84**	**99**	**6 331**	**5 096**
Provisions pour pertes de crédit attendues	(3)	-	(37)	(51)	(91)	(102)
Total, déduction faite de la provision pour pertes de crédit attendues	**6 107**	**38**	**47**	**48**	**6 240**	**4 994**
Prêts liés au Programme des OHC	-	-	-	-	258 962	244 445
Prêts aux termes du PAPHA	-	-	-	-	5 248	-
Total des prêts classés au coût amorti					**270 450**	**249 439**

Le total des engagements de prêt inutilisés au 31 décembre 2020 était de 5 022 millions de dollars (2 902 millions de dollars en 2019), dont une tranche de 5 015 millions de dollars est assujettie aux pertes de crédit attendues sur 12 mois (2 894 millions de dollars en 2019) et une tranche de 7 millions de dollars vise des engagements pris sur des prêts dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation (8 millions de dollars en 2019).

La provision pour pertes de crédit attendues sur les engagements de prêts inutilisés, que nous comptabilisons dans les créditeurs et autres passifs, était de 7 millions de dollars au 31 décembre 2020 (6 millions de dollars en 2019), en hausse de 1 million pendant l'exercice (hausse de 3 millions de dollars en 2019).

Pertes de crédit attendues

Le tableau ci-dessous présente la variation de la provision pour pertes de crédit attendues comp-tabilisée dans l'état consolidé des résultats sur les prêts classés au coût amorti.

	2020					2019
(En millions)	Stade 1 : pertes de crédit attendues sur 12 mois	Stade 2 : pertes de crédit attendues sur la durée (non dépréciées)	Stade 3 : pertes de crédit attendues sur la durée (dépréciées)	Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	Total	Total
Provision pour pertes de crédit attendues au début de l'exercice						
Programmes d'octroi de prêts	1	-	5	-	6	6
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	41	55	96	99
Total de la provision pour pertes de crédit attendues au début de l'exercice	**1**	**-**	**46**	**55**	**102**	**105**
Augmentation (diminution) de la provision pour pertes de crédit attendues						
Programmes d'octroi de prêts	2	-	(1)	-	1	-
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	(7)	(4)	(11)	(3)
Total de l'augmentation (la diminution) de la provision pour pertes de crédit attendues[1]	2	-	(8)	(4)	(10)	(3)
Provision pour pertes de crédit attendues à la clôture de l'exercice						
Programmes d'octroi de prêts	3	-	4	-	7	6
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	-	-	34	51	85	96
Total de la provision pour pertes de crédit attendues à la clôture de l'exercice	**3**	**-**	**38**	**51**	**92**	**102**

[1] Inclus dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, pour les prêts liés aux programmes d'octroi de prêts, et les règlements d'assurance, pour les prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire.

La provision pour pertes de crédit attendues de notre portefeuille de prêts n'est pas très sensible aux variations des données économiques ou des pondérations, car la plus grande part du montant de la provision est classée au stade 3, où les pertes de crédit attendues ne varient pas d'un scénario à l'autre.

Sources de garantie

Nous sommes certains de recouvrer le capital et les intérêts courus de 99 % de nos prêts (99 % en 2019). Le tableau qui suit présente les sources de garantie de ces prêts. Dans le cas des prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net, la variation de la juste valeur des prêts imputable à l'évolution du risque de crédit n'était pas significative (non significative en 2019).

	2020			2019		
(En millions)	Prêts désignés à la JVRN	Prêts classés au coût amorti	Total	Prêts désignés à la JVRN	Prêts classés au coût amorti	Total
Provinces et territoires en vertu des modalités des ELS	391	1 440	1 831	690	1 481	2 171
Gouvernement du Canada en vertu de la LNH	-	441	441	20	465	485
Services aux Autochtones Canada au moyen de garanties d'emprunt ministérielles	131	1 293	1 424	335	1 081	1 416
Prêts souscrits dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire	13	1 681	1 694	67	740	807
Sûretés[1]	-	264 210	264 210	-	244 445	244 445
Total des prêts garantis	**535**	**269 065**	**269 600**	**1 112**	**248 212**	**249 324**
Autres prêts liés aux programmes d'octroi de prêts[2]	184	1 305	1 489	195	1 126	1 321
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	24	80	104	24	101	125
Total	**743**	**270 450**	**271 193**	**1 331**	**249 439**	**250 770**

[1] Sûretés détenues pour les prêts liés au Programme des OHC et au PAPHA, composées de TH LNH et, dans le cas du Programme des OHC seulement, d'actifs de réinvestissement de haute qualité.

[2] Prêts octroyés à des entités provinciales, à des municipalités et à des partenariats entre les gouvernements, les organismes sans but lucratif et le secteur privé. Les pertes sur certains de ces prêts seraient admissibles à un remboursement partiel par le gouvernement du Canada.

15. Emprunts

Les tableaux qui suivent présentent le profil des échéances contractuelles et le taux moyen des emprunts en fonction de la valeur comptable.

	Année d'échéance							
(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et par la suite	Total 2020	Total 2019
Emprunts désignés à la JVRN								
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	666	82	170	82	134	22	1 156	2 374
Rendement[1]	1,3 %	1,9 %	2,4 %	2,3 %	1,6 %	1,3 %	1,6 %	1,6 %
Emprunts classés au coût amorti								
Obligations hypothécaires du Canada	37 679	44 341	45 886	37 781	41 487	51 418	258 592	243 454
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	1 080	763	688	704	506	4 788	8 529	6 287
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHA	499	635	663	3 031	420	-	5 248	-
Total des emprunts classés au coût amorti	**39 258**	**45 739**	**47 237**	**41 516**	**42 413**	**56 206**	**272 369**	**249 741**
Rendement[1]	1,6 %	1,9 %	2,1 %	2,0 %	1,6 %	2,0 %	1,9 %	2,3 %
Total	**39 924**	**45 821**	**47 407**	**41 598**	**42 547**	**56 228**	**273 525**	**252 115**

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

Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net

Cette catégorie inclut les emprunts à court ou à moyen terme contractés auprès du gouvernement afin de financer certains prêts liés aux activités d'aide au logement avant août 2016. Les emprunts à court terme, dont la durée initiale à l'échéance est de moins de 365 jours, étaient nuls au 31 décembre 2020 (montant nul en 2019). Les emprunts à moyen terme incluent les billets à taux fixe dont la durée initiale à l'échéance varie de 2 à 10 ans.

Au 31 décembre 2020, la valeur comptable des emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net était de 26 millions de dollars supérieure (de 4 millions de dollars inférieure en 2019) au montant contractuel payable à l'échéance. Nos passifs sont garantis par le crédit du gouvernement et aucune variation importante de la valeur ne peut être attribuée à un changement du risque de crédit.

Emprunts classés au coût amorti

Cette catégorie inclut les emprunts liés au Programme des OHC et au PAPHA, ainsi que les emprunts à court ou à moyen terme contractés auprès du gouvernement pour financer certains prêts liés aux activités d'aide au logement, en incluant tous les prêts initiés après juillet 2016. Le montant des emprunts à court terme, dont la durée initiale à l'échéance est de moins de 365 jours, s'établissait à 410 millions de dollars au 31 décembre 2020 (78 millions de dollars en 2019). Les emprunts à moyen terme incluent les billets à taux fixe dont la durée initiale à l'échéance varie de 2 à 10 ans. Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie et les variations hors trésorerie liés aux emprunts.

		Flux de trésorerie		Variations hors trésorerie			
(En millions)	Solde au début de l'exercice	Émissions	Rembourse-ments	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Élimina-tions	Solde à la clôture de l'exercice
2020							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	2 374	-	(1 248)	30	-	-	1 156
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	243 454	54 871	(39 822)	-	47	42	258 592
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	6 287	10 805	(8 506)	(102)	45	-	8 529
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHA	-	5 817	(568)	-	(1)	-	5 248
Total des emprunts classés au coût amorti	**249 741**	**71 493**	**(48 896)**	**(102)**	**91**	**42**	**272 369**
Total	**252 115**	**71 493**	**(50 144)**	**(72)**	**91**	**42**	**273 525**
2019							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	3 430	-	(1 075)	19	-	-	2 374
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	230 757	40 725	(30 925)	-	47	2 850	243 454
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	4 768	3 385	(1 821)	(64)	19	-	6 287
Total des emprunts classés au coût amorti	**235 525**	**44 110**	**(32 746)**	**(64)**	**66**	**2 850**	**249 741**
Total	**238 955**	**44 110**	**(33 821)**	**(45)**	**66**	**2 850**	**252 115**

Lorsque nous détenons des OHC jusqu'à l'échéance ou que nous en achetons sur le marché primaire, nous excluons les flux de trésorerie connexes de l'état consolidé des flux de trésorerie. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, un montant de 580 millions de dollars (55 millions de dollars en 2019) d'OHC arrivées à échéance a été éliminé des remboursements dans le tableau ci-dessus ainsi que des ventes et échéances de placements en valeurs mobilières dans l'état consolidé des flux de trésorerie. Il n'y a pas eu d'achats sur le marché primaire pendant l'exercice clos le 31 décembre 2020 (montant nul en 2019).

Pouvoirs d'emprunt

Le ministre des Finances approuve chaque année notre plan d'emprunt de même qu'il établit les limites et les modalités des emprunts. Ces limites et modalités s'appliquent aux emprunts sur les marchés de capitaux ainsi qu'aux emprunts auprès du gouvernement du Canada contractés depuis avril 2008 pour les activités d'aide au logement et de financement hypothécaire.

Les pouvoirs d'emprunt ont été révisés en 2018 pour appliquer des limites séparément aux emprunts à court terme en cours et aux emprunts à long terme contractés. En mars 2020, le ministre des Finances a porté ces pouvoirs à 20,0 milliards de dollars pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et à 154,0 milliards de dollars, respectivement (5,0 milliards de dollars et 4,0 milliards de dollars en 2019). Les emprunts à court terme réels en cours au 31 décembre 2020 et les emprunts à long terme contractés en 2020 atteignaient, respectivement, 410 millions de dollars et 8,6 milliards de dollars (78 millions de dollars et 2,0 milliards de dollars en 2019).

L'augmentation des pouvoirs en mars 2020 s'est effectuée parallèlement au lancement du PAPHA par le gouvernement du Canada dans le but d'atténuer les répercussions économiques de la COVID-19. En vertu de ces changements, le gouvernement a autorisé l'achat d'un maximum de 150 milliards de dollars de blocs de prêts hypothécaires assurés par l'entremise de la SCHL. Au 31 décembre 2020, la SCHL avait effectué des achats de 5,8 milliards de dollars et le programme avait pris fin. En conséquence, le ministre des Finances a réduit nos pouvoirs d'emprunt à court terme et à long terme pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 à 6 milliards de dollars et à 5 milliards de dollars, respectivement.

L'autorisation législative, qui est distincte des limites ci-dessus et qui ne s'applique pas aux emprunts de la FCH, stipule que la limite des emprunts en cours, compte non tenu des emprunts auprès du gouvernement, ne peut en aucun temps dépasser 20 milliards de dollars (20 milliards de dollars en 2019). Le solde en capital des emprunts en cours était nul au 31 décembre 2020 (montant nul en 2019).

16. Instruments dérivés

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend des variations d'un ou de plusieurs titres, taux, indices ou autres instruments financiers sous-jacents. Nous utilisons des instruments dérivés pour gérer nos risques.

Les swaps d'intérêts sont des transactions où deux parties échangent des paiements d'intérêts selon un montant nominal précis et un échéancier préétabli, calculés à des taux fixes ou variables convenus d'avance. Les montants nominaux ne font pas l'objet de l'échange. La valeur des swaps est fondée sur les variations des taux d'intérêt. Nous concluons ces swaps pour gérer le risque de réinvestissement, le risque de refinancement ou les incidences d'une non-concordance entre les encaissements liés aux actifs et les décaissements relatifs aux passifs.

Les contrats de change à terme sont négociés hors cote par deux parties qui conviennent d'échanger une monnaie contre une autre à un taux fixé au début du contrat en vue d'un règlement à une date prédéterminée. La valeur de ces contrats est fondée sur les variations des taux de change et d'intérêt. Nous concluons de tels contrats pour gérer le risque de change lié aux titres de créance libellés en dollars américains.

Les instruments dérivés de prêts à l'achat d'une première propriété résultent de la comptabilisation d'un compte créditeur ou débiteur à l'égard du gouvernement du Canada lorsqu'il y a des gains ou des pertes sous-jacents sur les prêts. Au moment du règlement du prêt, nous paierons les gains sur les prêts ou recouvrerons les pertes sur les prêts auprès du gouvernement. La valeur de ces instruments dérivés est fondée sur la variation de la juste valeur des propriétés sous-jacentes, ce qui influe sur la juste valeur des prêts.

Le tableau qui suit présente le montant nominal des transactions sur instruments dérivés comptabilisées dans les états financiers consolidés. Le montant nominal, qui est hors bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais il ne représente ni la juste valeur ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou de marché lié à de tels instruments financiers.

	2020				2019			
	Durée moyenne à l'échéance	Montant nominal	Juste valeur		Durée moyenne à l'échéance	Montant nominal	Juste valeur	
(En millions)			Actif	Passif			Actif	Passif
Swaps d'intérêts	1 an	2 020	24	4	1 an	4 587	19	8
Contrats de change à terme	Moins de 1 an	4 364	93	-	Moins de 1 an	2 407	49	-
Dérivé de prêt à l'achat d'une première propriété	24 ans	162	-	4	-	-	-	-
Total		**6 546**	**117**	**8**		**6 994**	**68**	**8**

Risque de crédit lié aux instruments dérivés

Le tableau qui suit présente le risque de crédit lié aux instruments dérivés selon la durée à l'échéance. La valeur de remplacement représente la juste valeur totale de tous les contrats en cours, en incluant les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, après la prise en compte des accords généraux de compensation. La valeur de remplacement correspond à notre risque de crédit maximal lié aux instruments dérivés. Le risque de crédit éventuel correspond à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de la transaction jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du BSIF.

L'équivalent de risque de crédit est égal au total de la valeur de remplacement et du risque de crédit éventuel. L'équivalent pondéré en fonction des risques est déterminé en appliquant au montant de l'équivalent de risque de crédit une mesure standard, définie par le BSIF, du risque de crédit de la contrepartie.

	Valeur de remplacement				2020		2019	
(En millions)	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Risque de crédit éventuel	Équivalent de risque de crédit	Équivalent pondéré en fonction des risques	Équivalent de risque de crédit	Équivalent pondéré en fonction des risques
Instruments dérivés	94	22	1	46	163	32	92	18

La juste valeur des sûretés que nous détenons relativement à nos instruments dérivés était nulle au 31 décembre 2020 (montant nul en 2019).

17. Produits et charges liés aux instruments financiers

Produits d'intérêts, produits de placements et charges d'intérêts

Le tableau qui suit présente le total des produits et charges d'intérêts liés aux instruments financiers et les produits (pertes) de placements comptabilisés dans l'état consolidé des résultats et du résultat global.

	2020			2019		
(En millions)	Produits d'intérêts	Produits de placements	Charge d'intérêts	Produits d'intérêts	Produits (perte) de placements	Charge d'intérêts
Intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN						
Équivalents de trésorerie	5	3	-	6	11	-
Titres de créance désignés à la JVAERG	-	403	-	-	464	-
Titres de créance classés au coût amorti	15	-	-	7	-	-
Prêts classés au coût amorti	4 904	-	-	5 383	-	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	-	-	-	(1)	-
Emprunts classés au coût amorti	-	-	4 909	-	-	5 332
Total des intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN	**4 924**	**406**	**4 909**	**5 396**	**474**	**5 332**
Intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN						
Titres de créance	9	-	-	15	1	-
Prêts	10	-	-	24	-	-
Emprunts	-	-	28	-	-	47
Instruments dérivés	11	-	-	12	-	-
Total des intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN	**30**	**-**	**28**	**51**	**1**	**47**
Total des intérêts	**4 954**	**406**	**4 937**	**5 447**	**475**	**5 379**
Produits de dividendes	-	2	-	-	8	-
Total	**4 954**	**408**	**4 937**	**5 447**	**483**	**5 379**

Gains (pertes) sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) sur les instruments financiers comptabilisés à l'état consolidé des résultats et du résultat global.

(En millions)	2020	2019
Instruments financiers désignés à la JVRN		
Placements en valeurs mobilières	4	6
Prêts	13	8
Emprunts	(30)	(19)
Total des instruments financiers désignés à la JVRN	**(13)**	**(5)**
Instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN		
Titres de capitaux propres	(1)	66
Titres de créance	-	(1)
Instruments dérivés	160	96
Prêts	2	1
Total des instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN	**161**	**162**
Titres de créance désignés à la JVAERG[1]	326	(106)
Remboursements anticipés sur les prêts classés au coût amorti	(3)	8
Emprunts classés au coût amorti[2]	93	53
Recouvrements de pertes de crédit attendues sur les actifs financiers	(1)	-
Total	**563**	**112**

[1] Y compris des pertes de change de 163 millions de dollars (121 millions de dollars en 2019) attribuables à la conversion des titres de créance libellés en dollars américains.

[2] Y compris des pertes de 9 millions de dollars (11 millions de dollars en 2019) découlant des remboursements d'emprunts auprès du gouvernement du Canada, déduction faite des gains de 102 millions de dollars (64 millions de dollars en 2019) attribuables aux émissions d'emprunts.

18. Risque de marché

Le risque de marché découle des incidences financières défavorables de l'évolution des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change et les cours des titres de capitaux propres.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des variations des taux d'intérêt du marché.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire sont gérés conformément à la répartition stratégique de l'actif, laquelle limite le risque de taux d'intérêt par rapport à des contraintes internes et aux indices de référence.

Les activités d'aide au logement sont exposées au risque de taux d'intérêt quand les paiements de capital et d'intérêts sur les actifs et passifs sont assortis de dates de paiement, de révision des taux ou d'échéance différentes. Certains prêts sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux. Puisque nous ne pouvons pas rembourser par anticipation, sans pénalité, nos emprunts auprès du gouvernement du Canada de 9 685 millions de dollars (8 661 millions de dollars en 2019), nous sommes exposés au risque de taux d'intérêt.

Nous gérons le risque de taux d'intérêt des programmes d'octroi de prêts liés aux activités d'aide au logement en fonction des caractéristiques des flux de trésorerie et du calendrier d'initiation des prêts. La sensibilité au risque de taux d'intérêt des activités d'aide au logement est gérée en s'assurant que la valeur économique de l'actif net des programmes d'octroi de prêts, dans l'ensemble et pour chaque prêt, majorée de la réserve, demeure positive selon divers scénarios sur l'évolution des taux d'intérêt.

Pour certains prêts initiés dans le cadre des activités d'aide au logement avant août 2016 et dont la valeur comptable brute s'élevait à 550 millions de dollars au 31 décembre 2020 (1 261 millions de dollars en 2019), nous utilisons des instruments dérivés pour gérer les risques de réinvestissement et de refinancement ainsi que la non-concordance entre les flux de trésorerie des prêts, des réinvestissements du capital et des emprunts. Pour les prêts initiés dans le cadre des activités d'aide au logement après juillet 2016 et dont la valeur comptable brute s'élevait à 2 374 millions de dollars au 31 décembre 2020 (2 011 millions de dollars en 2019), nous appliquons une stratégie de concordance de l'actif et du passif au niveau du portefeuille, en structurant nos emprunts de manière que les obligations futures y afférentes concordent avec les flux de trésorerie futurs provenant des prêts. Selon cette stratégie de concordance, nous n'utilisons pas d'instruments dérivés et la durée sur laquelle les remboursements de capital doivent être réinvestis est considérablement réduite. La non-concordance des flux de trésorerie cumulés est limitée à 30 millions de dollars (30 millions de dollars en 2019) selon la politique.

Pour un programme lié aux activités d'aide au logement aux termes duquel aucun prêt n'a été octroyé depuis 2011, nous gérons le risque de taux d'intérêt en veillant à la concordance de la valeur actualisée des flux de trésorerie liés aux actifs et passifs du programme. La valeur comptable brute des prêts octroyés aux termes de ce programme s'élevait à 832 millions de dollars au 31 décembre 2020 (963 millions de dollars en 2019).

Pour d'autres programmes d'octroi de prêts liés aux activités d'aide au logement dont les calendriers des retraits s'écartent des prévisions, nous ajustons les taux pour gérer l'incertitude découlant des calendriers des flux de trésorerie liés aux prêts et des rendements des placements sur les emprunts. La valeur comptable brute des prêts octroyés aux termes de ces programmes s'élevait à 1 725 millions de dollars au 31 décembre 2020 (535 millions de dollars en 2019).

Le risque de taux d'intérêt découlant des autres prêts liés aux activités d'aide au logement s'élevait à 1 193 millions de dollars au 31 décembre 2020 (1 381 millions de dollars en 2019) et était géré principalement au moyen d'une réserve constituée en vertu de l'article 29 de la *Loi sur la SCHL*.

Pour un seul programme d'octroi de prêts liés aux activités d'aide au logement, qui accorde des prêts ne portant pas intérêt, nous gérons le risque de taux d'intérêt au moyen des crédits que nous recevons du gouvernement pour les charges d'intérêts. La valeur comptable brute des prêts octroyés aux termes de ce programme s'élevait à 169 millions de dollars au 31 décembre 2020 (26 millions de dollars en 2019).

Les prêts consentis dans le cadre du Programme des OHC et du PAPHA sont exposés au risque de taux d'intérêt et au risque de remboursement anticipé ou de réinvestissement (Programme des OHC) ou de remboursement anticipé (PAPHA). Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis. Le risque de remboursement anticipé est le risque que ces divers degrés de remboursement anticipé puissent réduire le revenu d'intérêt futur du détenteur de TH LNH. Ces risques sont légèrement différents dans les deux programmes, car dans le cadre du Programme des OHC, le capital du passif est dû à l'échéance, d'où la nécessité de réinvestir les remboursements anticipés, tandis que dans le cadre du PAPHA, le capital du passif est dû au fil du temps.

Pour atténuer les risques liés au Programme des OHC et au PAPHA, nous concluons des swaps avec des institutions financières agissant en qualité de contreparties agréées, ce qui permet de leur transférer ces risques. Dans le cadre du Programme des OHC, nous versons aux contreparties de swap tous les intérêts perçus sur les TH LNH et les actifs de réinvestissement sous-jacents en échange d'un montant égal aux paiements d'intérêts sur les OHC. En vertu du PAPHA, nous versons aux contreparties de swap les intérêts effectifs provenant des TH LNH sous-jacents moins les frais d'administration, en échange d'un montant égal aux intérêts dus sur les emprunts auprès du gouvernement du Canada. Grâce aux swaps, les variations des taux d'intérêt, les remboursements anticipés et les réinvestissements ainsi que les remboursements anticipés aux termes du Programme des OHC et du PAPHA n'ont aucune incidence sur l'état consolidé des résultats et du résultat global.

Risque de change

Le risque de change est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des variations des taux de change. Nous sommes exposés au risque de change en raison des placements que nous détenons dans des titres libellés en monnaies étrangères. Nos politiques internes limitent les placements libellés en monnaies étrangères et exigent la pleine couverture économique du risque de change. Au 31 décembre 2020, nous détenions 4 347 millions de dollars de titres de créance désignés à la JVAERG libellés en dollars américains (2 334 millions de dollars en 2019).

Pour couvrir entièrement le risque de change, notre stratégie consiste à conclure de manière continue des contrats de change à terme, généralement d'une durée inférieure à un an. En vertu de ces contrats, dont la plupart font l'objet d'un règlement net, nous échangeons des dollars américains contre des dollars canadiens à un taux fixé au début du contrat, en prévision d'un règlement à une date prédéterminée. Puisqu'il s'agit de contrats à terme de courte durée, nous devrons continuer d'appliquer notre stratégie pour couvrir entièrement le risque de change tout au long de la durée des titres de créance libellés en monnaies étrangères. Les risques présentés dans le tableau des valeurs à risque ci-dessous reflètent l'effet d'atténuation des instruments de couverture. Le risque de change n'était pas significatif au 31 décembre 2020 (non significatif en 2019) après la prise en compte des instruments dérivés.

Autre risque de prix

L'autre risque de prix est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des variations des prix du marché, autres que celles qui engendrent des risques de taux d'intérêt et de change. Nous sommes exposés à un autre risque de prix en raison des variations des cours des titres de capitaux propres liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire. La juste valeur de ces placements était de 81 millions de dollars au 31 décembre 2020 (118 millions de dollars en 2019). Nous limitons notre risque lié aux placements en titres de capitaux en respectant des marges de tolérance et des mesures d'évaluation du risque.

Analyses de sensibilité

Valeur à risque

Le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières des activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire est évalué en appliquant des modèles de valeur à risque (VAR). La VAR est une technique utilisée pour mesurer la perte éventuelle maximale d'un portefeuille de placements pendant une période de détention précise et selon un niveau de confiance donné. La VAR au 31 décembre pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, selon un niveau de confiance de 95 % pendant une période de détention de 22 jours ouvrables, figure dans le tableau qui suit. La VAR est présentée séparément pour chaque facteur de risque de marché et pour l'ensemble du portefeuille. Les incidences de la diversification découlent du fait que la corrélation du risque de marché n'est pas parfaite. Il y a donc un avantage à diversifier les placements. Les chiffres de la VAR sont fondés sur les données historiques d'une année relativement aux cours et aux corrélations des marchés des obligations, et de 26 semaines relativement à la volatilité.

(En millions)	2020	2019
Placements en valeurs mobilières		
Risque de taux d'intérêt sur les titres de créance		
Titres libellés en dollars canadiens	156	207
Titres libellés en dollars américains	75	35
Incidences de la diversification	(28)	(5)
VAR totale	**203**	**237**

Sensibilité aux taux d'intérêt

Le risque de marché pour le portefeuille de prêts, de placements, d'emprunts et de swaps des activités d'aide au logement est évalué en fonction de la sensibilité aux variations des taux d'intérêt.

Quant aux instruments financiers des activités d'aide au logement désignés à la juste valeur par le biais du résultat net et aux instruments dérivés, nous avons établi qu'une variation de 200 points de base (pb) des taux d'intérêt au 31 décembre 2020 ne serait pas significative après la prise en compte des instruments dérivés.

Les prêts et emprunts classés au coût amorti pour les activités d'aide au logement sont également exposés au risque de taux d'intérêt. Le tableau qui suit présente l'incidence nette d'une variation des taux d'intérêt sur la juste valeur.

	2020 Variation des taux d'intérêt		2019 Variation des taux d'intérêt	
(En millions)	-200 pb	+200 pb	-200 pb	+200 pb
Augmentation (diminution) de la juste valeur du passif net[1]	306	(356)	260	(211)

[1] La variation de la juste valeur du passif net attribuable aux variations des taux d'intérêt présentée dans ce tableau ne serait pas comptabilisée dans le résultat global puisque les instruments financiers sous-jacents sont classés au coût amorti.

Les produits d'intérêts nets des activités d'aide au logement sont aussi sensibles aux variations des taux d'intérêt. La variation défavorable maximale des produits d'intérêts nets était de 0,2 million de dollars au 31 décembre 2020 (0,6 million de dollars en 2019). Ce montant est calculé par l'analyse de scénarios fondés sur diverses simulations de volatilité des taux d'intérêt selon un niveau de confiance de 95 % sur une période d'un an.

19. Risque de crédit

Le risque de crédit représente la perte potentielle découlant du défaut d'un emprunteur ou d'une contrepartie institutionnelle de remplir ses obligations contractuelles. Nous sommes exposés au risque de crédit lié à diverses sources, notamment le défaut de paiement des emprunteurs en raison des contrats d'assurance prêt hypothécaire, le risque de crédit de contrepartie institutionnelle découlant des cautionnements en vertu des programmes des TH LNH et des OHC, les ententes de prêt, les placements en titres à revenu fixe et les instruments dérivés.

La COVID-19 n'a eu aucune incidence importante sur notre exposition au risque de crédit, car nos stratégies d'atténuation existantes ont été efficaces pour maintenir notre exposition à des niveaux constants.

Le tableau qui suit présente la répartition détaillée du risque de crédit.

Risque de crédit maximal

(En milliards)	2020	2019
Contrats d'assurance prêt hypothécaire en vigueur (note 7)	431	429
Cautionnements de paiement périodique en vigueur (note 8)[1]	489	493

[1] Le risque reflète les instruments financiers sous-jacents qui sont également assurés par la SCHL ou par d'autres assureurs hypothécaires.

Pour les actifs financiers autres que les cautionnements ou les instruments dérivés, le risque de crédit maximal est égal à la valeur comptable. Pour les instruments dérivés, le risque de crédit maximal est présenté à la note 16.

Le risque de crédit lié à l'assurance hypothécaire est géré en faisant preuve de prudence dans la conception des produits, la souscription des prêts et la gestion des cas de défaut, ainsi qu'en constituant des réserves en capital adéquates, comme indiqué aux notes 7 et 10.

Le risque de crédit lié aux cautionnements de paiement périodique est géré en faisant preuve de diligence raisonnable dans l'agrément des émetteurs de TH LNH, en surveillant constamment la qualité du crédit des émetteurs et leur conformité aux programmes et en exigeant que tous les prêts hypothécaires sous-jacents aux TH LNH soient assurés contre le défaut de paiement des emprunteurs. Nous atténuons davantage ce risque en nous faisant attribuer tous les droits, titres et intérêts sur les prêts hypothécaires sous-jacents afin de toucher les paiements de capital et d'intérêts en cas de défaut d'un émetteur.

Le risque de crédit lié aux prêts liés aux activités d'aide au logement est en partie atténué grâce à des mesures comme des garanties d'emprunt par d'autres entités gouvernementales, comme indiqué à la note 14. Les pertes liées aux défauts de paiement peuvent être recouvrées auprès de divers ordres de gouvernement.

Aux termes du Programme des OHC et du PAPHA, les prêts reflètent les montants à recevoir des institutions financières canadiennes qui nous ont cédé leurs droits de bénéficiaire dans les TH LNH. Les prêts sont assortis d'une sûreté composée des TH LNH et des actifs de réinvestissement connexes acquis dans le cadre d'un programme des OHC uniquement, lors des transactions. La sûreté, qui est cotée R-1 (élevé) ou AAA par au moins deux agences de notation, est détenue en notre nom et représente la seule source de remboursement du capital pour les prêts.

Aux termes du Programme des OHC et du PAPHA, nous sommes exposés à un risque de crédit en cas de défaut des contreparties de swap. Nous atténuons ce risque en ne faisant affaire qu'avec des contreparties de swap hautement notées et en exigeant des sûretés fondées sur les notations. Toute contrepartie de swap doit avoir une notation minimale de BBB+ (élevé) (Programme des OHC) ou de A- (PAPHA) ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

La juste valeur des sûretés détenues aux termes du Programme des OHC s'élevait à 269 253 millions de dollars, ou 104,0 % de la valeur comptable des prêts, au 31 décembre 2020 (247 411 millions de dollars, ou 101,2 % de la valeur comptable des prêts, en 2019).

La juste valeur du total des sûretés détenues aux termes du PAPHA s'élevait à 5 352 millions de dollars, ou 102,0 % de la valeur comptable des prêts, au 31 décembre 2020 (montant nul en 2019).

Le risque de crédit lié aux placements en titres à revenu fixe et aux instruments dérivés est géré en appliquant des politiques qui prévoient des notations minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, notation, durée et secteur d'activité, ainsi qu'en concluant des accords juridiques appropriés et en exigeant des sûretés pour les instruments dérivés.

Risque de concentration

Le risque de concentration découle de la détention d'instruments financiers émis par des entités qui sont présentes dans le même secteur ou la même région ou qui exercent des activités semblables de telle manière qu'elles sont touchées de manière similaire par l'évolution de la conjoncture économique ou d'autres modalités.

Le tableau qui suit présente la concentration du risque de crédit, par secteur et par région, de nos placements en valeurs mobilières et de nos transactions sur instruments dérivés :

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2020		2019	
Par secteur				
Fédéral	13 112	48,2 %	9 834	42,1 %
Financier	4 299	15,8 %	2 581	11,0 %
Provincial	3 997	14,7 %	4 760	20,3 %
Industriel	1 039	3,8 %	1 315	5,7 %
Énergétique	873	3,2 %	889	3,9 %
Biens de consommation	648	2,4 %	707	3,0 %
Technologie	618	2,3 %	826	3,5 %
Communications	573	2,1 %	378	1,6 %
Autres	2 038	7,5 %	2 089	8,9 %
Total[1]	**27 197**	**100,0 %**	**23 379**	**100 %**
Par région				
Canada	22 364	82,2 %	19 575	83,7 %
États-Unis	3 983	14,7 %	2 547	10,9 %
Autres	850	3,1 %	1 257	5,4 %
Total[1]	**27 197**	**100,0 %**	**23 379**	**100 %**

[1] Y compris les équivalents de trésorerie de 2 160 millions de dollars (922 millions de dollars en 2019), les placements en valeurs mobilières de 24 920 millions de dollars (22 389 millions de dollars en 2019) et les instruments dérivés ayant une juste valeur positive, déduction faite des sûretés, de 117 millions de dollars (68 millions de dollars en 2019).

Qualité du crédit

Le tableau qui suit présente la qualité du crédit de nos équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières selon notre système de notation interne. Les montants figurant dans le tableau correspondent aux valeurs comptables brutes.

	Notation[1]										
	2020						2019				
(En millions)	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	De BBB- à BBB+	Moins de BBB-	Total	AAA	De AA- à AA+	De A- à A+	Moins de A-	Total
Équivalents de trésorerie	988	323	849	-	-	2 160	286	100	510	26	922
Placements en valeurs mobilières[2]											
Désignés à la JVRN	119	102	97	-	-	318	266	216	205	4	691
Désignés à la JVAERG	12 913	3 779	3 920	2 397	85	23 094	9 973	1 653	7 591	1 416	20 633
Classés au coût amorti	445	391	591	-	-	1 427	434	213	300	-	947

[1] Les notations internes sont fondées sur des évaluations internes de la solvabilité des contreparties. Ces notations correspondent à celles fournies par les agences de notation, sauf dans les cas où il existe des notations intrinsèques. La notation interne d'une contrepartie ne peut pas être supérieure à la notation intrinsèque la plus élevée attribuée par toute agence de notation. Une notation intrinsèque élimine la supposition d'appui sur une garantie gouvernementale.

[2] Y compris les placements en titres à revenu fixe et les titres de capitaux propres privilégiés seulement.

Instruments dérivés

Nous limitons le risque de crédit lié aux transactions sur instruments dérivés en traitant avec des contreparties dont les notations respectent nos politiques de gestion des risques d'entreprise, en concluant des conventions-cadres de l'International Swaps and Derivatives Association (ISDA) pour les instruments dérivés et, le cas échéant, en fixant des seuils de sûreté fondés sur les notes dans les annexes de soutien du crédit (ASC).

Les conventions-cadres de l'ISDA établissent les modalités qui s'appliquent à toutes les transactions que nous concluons avec les contreparties. Les procédures et les calculs des frais de résiliation en cas de défaut de l'une ou l'autre des parties y sont définis. Conformément à ces conventions-cadres, nous avons un droit juridiquement exécutoire de régler toutes les transactions couvertes par une convention avec une même contrepartie pour leur montant net en cas de défaut de celle-ci. Toute contrepartie sur instrument dérivé doit avoir une notation minimale de A- ou l'équivalent selon au moins deux agences de notation.

Les ASC, qui font partie des conventions-cadres de l'ISDA, stipulent les sûretés nécessaires aux transactions sur instruments dérivés ainsi que les modalités selon lesquelles une sûreté est transférée pour atténuer le risque de crédit. Conformément aux ASC, nous avons le droit, en cas de défaut de la contrepartie, de liquider la sûreté détenue et d'affecter le produit tiré de la liquidation aux montants à recevoir de la contrepartie. Les sûretés détenues pour compenser le risque lié à l'évaluation à la valeur de marché ne sont pas affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque.

Titres achetés dans le cadre de conventions de revente

En raison de leur nature, ces soldes ont un faible risque de crédit puisque leurs durées sont courtes et qu'ils sont garantis par les titres sous-jacents achetés dans le cadre des conventions et par toute marge supplémentaire obtenue des contreparties.

Ces transactions sont assujetties aux conventions-cadres qui établissent les modalités de toutes les conventions de rachat conclues avec chaque contrepartie. Selon ces conventions, nous avons un droit juridiquement exécutoire de régler toutes les transactions de rachat avec une même contrepartie pour leur montant net en cas de défaut de celle-ci. Ces conventions stipulent en outre que les contreparties doivent nous fournir des marges si le risque auquel elles nous exposent dépasse un seuil fixé en fonction des notations. Les titres détenus en tant que marge admissible incluent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les titres sur marge ne doivent pas être affectés à d'autres fins que la compensation de ce risque. En cas de défaut d'une contrepartie, nous avons le droit de liquider ces titres. Nous ne détenions pas de titres sur marge au 31 décembre 2020 (montant nul en 2019).

Accords de compensation et compensation des actifs et passifs financiers

Les tableaux qui suivent présentent les incidences éventuelles des accords de compensation susmentionnés.

Actifs financiers

	(i)	(ii)	(iii) = (i) - (ii)	(iv)		(v) = (iii) - (iv)
				Montant brut non compensé dans le bilan consolidé		
(En millions)	Montant brut des actifs comptabilisés	Montant brut compensé dans le bilan consolidé	Montant net des actifs présentés dans le bilan consolidé[1]	Instruments financiers[2]	Sûretés financières détenues[3]	Montant net
2020						
Instruments dérivés[1]	121	-	121	(4)	-	117
Titres achetés dans le cadre de conventions de rachat[1]	174	-	174	-	(174)	-
Total	**295**	**-**	**295**	**(4)**	**(174)**	**117**
2019						
Instruments dérivés[1]	75	-	75	(10)	-	65
Titres achetés dans le cadre de conventions de rachat[1]	-	-	-	-	-	-
Total	**75**	**-**	**75**	**(10)**	**-**	**65**

[1] Les instruments dérivés sont désignés à la juste valeur. Les titres achetés dans le cadre de conventions de revente sont classés au coût amorti.

[2] Le montant brut des instruments financiers non compensé dans le bilan consolidé se rapporte au montant comptabilisé pour les passifs sur instruments dérivés et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat lorsque nous avons un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les actifs sur instruments dérivés et les titres achetés dans le cadre de conventions de revente relativement à chaque contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

[3] En cas de défaut d'une contrepartie, nous avons le droit de liquider la sûreté financière détenue pour compenser le montant à recevoir de la contrepartie. Pour les instruments dérivés, ce montant reflète la juste valeur de la sûreté fournie par la contrepartie de swap. Pour les titres achetés dans le cadre de conventions de revente, ce montant reflète la juste valeur de la marge fournie par la contrepartie et des titres que nous avons achetés avec l'engagement de les revendre à la contrepartie à une date ultérieure.

Les actifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau ci-dessus sont rapprochés dans le bilan consolidé de la manière suivante :

(En millions)	2020	2019
Actifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	121	75
Moins les intérêts courus à recevoir présentés séparément dans le bilan consolidé	(4)	(7)
Solde des actifs sur instruments dérivés présentés dans le bilan consolidé	**117**	**68**

Passifs financiers

	(i)	(ii)	(iii) = (i) - (ii)	(iv)		(v) = (iii) - (iv)
				Montant brut non compensé dans le bilan consolidé		
(En millions)	Montant brut des passifs comptabilisés	Montant brut compensé dans le bilan consolidé	Montant net des passifs présentés dans le bilan consolidé[1]	Instruments financiers[2]	Sûretés financières données[3]	Montant net
2020						
Instruments dérivés[1]	9	-	9	(4)	-	5
2019						
Instruments dérivés[1]	10	-	10	(10)	-	-

[1] Les instruments dérivés sont désignés à la juste valeur. Les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat sont classés au coût amorti.

[2] Le montant brut des instruments financiers non compensé dans le bilan consolidé se rapporte au montant comptabilisé pour les actifs sur instruments dérivés et les titres achetés dans le cadre de conventions de revente lorsque nous avons un droit juridiquement exécutoire de compenser ce montant avec celui comptabilisé pour les passifs sur instruments dérivés et les titres vendus dans le cadre de conventions de rachat relativement à chaque contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

[3] Ces montants reflètent la juste valeur des titres que nous avons vendus aux contreparties avec l'engagement de les racheter de celles-ci à une date ultérieure, déduction faite de la juste valeur des marges fournies par celles-ci.

Les passifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau ci-dessus sont rapprochés dans le bilan consolidé de la manière suivante :

(En millions)	2020	2019
Passifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	9	10
Moins les intérêts courus à payer présentés séparément dans le bilan consolidé	(1)	(2)
Solde des passifs sur instruments dérivés présentés dans le bilan consolidé	**8**	**8**

20. Risque de liquidité

Le risque de liquidité découle du fait que nous pouvons éprouver des difficultés à nous acquitter des obligations liées à nos passifs financiers. Le risque de liquidité inclut le risque de liquidité du financement, soit le risque que nous ne puissions-nous acquitter de nos obligations de paiement au moment opportun parce que nous ne pouvons faire des prélèvements sur nos facilités de trésorerie, et le risque de liquidité du marché, soit le risque que nous ne puissions liquider ou compenser une position particulière sans subir de pertes parce que la capacité d'absorption du marché est insuffisante ou que le marché est perturbé.

Les principales obligations financières nous exposant au risque de liquidité incluent notamment les suivantes :

- le paiement des règlements dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire;
- l'application des cautionnements de paiement périodique que nous fournissons si des liquidités suffisantes ne sont pas disponibles pour payer le capital et les intérêts sur les TH LNH émis par les émetteurs agréés ou les OHC émises par la FCH;
- les paiements requis pour les emprunts et les instruments dérivés.

Selon notre politique sur le risque de liquidité, des limites appropriées et d'autres mesures d'atténuation sont établies afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire sont gérés en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux demandes de règlement attendues. Les sources de liquidité incluent les droits, les primes, les produits de placements et les produits tirés de la vente et de l'arrivée à échéance des placements.

Pour les programmes des TH LNH et des OHC, le fait de ne pas parvenir à réunir les fonds nécessaires au moment opportun pour remplir nos obligations de cautionnement de paiement périodique représente notre risque de liquidité. À titre de caution, nous sommes exposés aux risques de défaut des émetteurs de TH LNH, de défaut des contreparties de convention de rachat ou de swap pour le Programme des OHC, de dépréciation des sûretés admissibles pour le Programme des OHC et de panne des systèmes ou à d'autres défaillances opérationnelles. Pour nos cautionnements de paiement périodique, nous avons comme politique de conserver des liquidités suffisantes pour couvrir la plus grande exposition à une seule contrepartie à une date de paiement donnée. La trésorerie, les placements à court terme et les placements en valeurs mobilières inclus dans les portefeuilles de placements de nos activités peuvent servir à l'application des cautionnements de paiement périodique. Si l'application de nos cautionnements de paiement périodique devenait nécessaire dans l'immédiat, d'autres sources de liquidité incluraient nos facilités de trésorerie et une marge de crédit de 350 millions de dollars auprès de l'agent payeur central. L'agent payeur central agit au nom de la FCH pour certaines fonctions de paiement aux termes du Programme des OHC, notamment la perception des paiements mensuels sur les TH LNH achetés ainsi que l'administration et la présentation des flux de trésorerie. D'autres politiques en vigueur visant à atténuer le risque de liquidité concernent la qualité élevée des placements autorisés, selon les accords de fiducie de la FCH, et des contreparties de swap, de même que les lignes directrices établies pour la surveillance des échéances.

Le portefeuille de placements des activités d'aide au logement est géré en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux besoins de financement, si des évènements imprévisibles venaient perturber les activités, et combler les besoins imprévus, de même qu'en facilitant le recours au Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE). Conformément à la stratégie de gestion de l'actif et du passif, les actifs sont maintenus au même niveau que les passifs. Les instruments dérivés servent à couvrir la non-concordance des flux de trésorerie. Les facilités de trésorerie, la trésorerie et les placements à court terme en titres négociables constituent d'autres sources de liquidité. Pour combler des besoins additionnels de liquidités, nous pouvons aussi avoir accès au PESE, sous réserve de l'approbation du ministère des Finances.

Au 31 décembre 2020, nous disposions de facilités de trésorerie à un jour de 300 millions de dollars (300 millions de dollars en 2019) auprès de notre banquier sur lesquelles aucun prélèvement n'avait été effectué (2 millions de dollars en 2019).

Nous atténuons également le risque de liquidité en concluant des conventions-cadres de l'ISDA qui permettent de réduire le montant des liquidités nécessaires pour satisfaire aux obligations liées aux instruments dérivés.

La trésorerie, les équivalents de trésorerie et les placements en valeurs mobilières ont augmenté par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison des activités de gestion de la liquidité mises en œuvre à la suite de la pandémie de la COVID-19.

Analyse des échéances

Le tableau qui suit présente la courbe des remboursements prévus sur nos passifs financiers, en incluant les intérêts courus. Pour cette raison, il ne peut pas faire l'objet d'un rapprochement dans le bilan consolidé.

(En millions)	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total 2020
Créditeurs et autres passifs	168	138	103	197	15	621
Instruments dérivés	-	1	3	-	4	8
Provision pour règlements	64	105	460	85	21	735
Emprunts désignés à la JVRN	233	283	386	492	412	1 806
Emprunts classés au coût amorti	98	5 243	38 593	187 207	58 745	289 886
Total	**563**	**5 770**	**39 545**	**187 981**	**59 197**	**293 056**

(En millions)	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total 2019
Créditeurs et autres passifs	27	116	167	191	24	525
Instruments dérivés	2	2	1	1	-	6
Provision pour règlements	30	53	218	73	33	407
Emprunts désignés à la JVRN	56	300	961	1 020	199	2 536
Emprunts classés au coût amorti	21	11 392	34 513	171 586	54 032	271 544
Total	**136**	**11 863**	**35 860**	**172 871**	**54 288**	**275 018**

Les engagements au titre des prêts et des cautionnements sont présentés, respectivement, aux notes 14 et 8.

21. Débiteurs et autres actifs

Le tableau qui suit présente la composition des débiteurs et autres actifs.

(En millions)	2020	2019
Droits du gouvernement du Canada différés	311	261
Immobilisations corporelles et incorporelles	198	139
Coûts d'acquisition différés (note 7)	200	194
Recouvrements nets estimés auprès des emprunteurs	66	79
Débiteurs	46	30
Actifs non courants détenus en vue de la vente	35	59
Actifs liés au droit d'utilisation	34	47
Impôt sur le résultat recouvrable	9	-
Autres	32	39
Total	**931**	**848**

22. Immeubles de placement

Le tableau qui suit présente les variations du solde des immeubles de placement. Les informations relatives à la détermination de la juste valeur des immeubles de placement sont fournies à la note 11.

	2020			2019		
(En millions)	Assurance prêt hypothécaire	Aide au logement	Total	Assurance prêt hypothécaire	Aide au logement	Total
Solde au début de l'exercice	9	267	276	47	264	311
Acquisitions	-	-	-	-	-	-
Cessions	(11)	(2)	(13)	(38)	-	(38)
Gains (pertes) nets latents comptabilisés en résultat net[1]	2	16	18	-	3	3
Solde à la clôture de l'exercice	**-**	**281**	**281**	**9**	**267**	**276**

[1] Compris dans les autres produits.

23. Créditeurs et autres passifs

Le tableau qui suit présente la composition des créditeurs et autres passifs.

(En millions)	2020	2019
Charges des programmes de logement à payer	275	240
Droits du gouvernement du Canada	124	85
Créditeurs et charges à payer	112	6
Financement différé pour le Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable	61	46
Obligations locatives	37	48
Provision pour prêts auto-assurés	29	50
Charges à payer	8	85
Impôt sur le résultat à payer	-	142
Autres passifs	106	94
Total	**752**	**796**

24. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

Régimes à prestations déterminées

Les régimes à prestations déterminées incluent le régime de retraite et le régime complémentaire ainsi que les autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi.

Le 1er janvier 2018, tous les participants admissibles ont été transférés dans un nouveau régime de retraite à prestations déterminées modifié. Toutes les modifications du régime de retraite s'appliquent aux services rendus après la date de mise en œuvre. Tous les avantages accumulés par les employés au titre des régimes existants avant la date d'entrée en vigueur demeurent inchangés. Les cotisations à notre régime de retraite à prestations déterminées doivent être versées dans un fonds géré séparément (Caisse de retraite), tandis que le régime complémentaire et les autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi ne sont pas capitalisés et que nous payons les prestations directement.

Conformément à une convention de fiducie que nous avons conclue avec les fiduciaires de la Caisse de retraite (fiduciaires), ceux-ci sont responsables de la gestion et de l'administration de la Caisse de retraite. On compte huit fiduciaires, dont notre président, un membre de notre Conseil d'administration, trois membres de la haute direction et trois membres du Conseil des pensions (une combinaison d'employés actuels et retraités). Les fiduciaires élaborent les politiques et objectifs d'investissement en fonction de la philosophie d'investissement et du cadre d'appétit pour le risque établis par le Conseil d'administration et examinent périodiquement ces politiques. Le Comité des placements de la Caisse de retraite aide les fiduciaires dans la gestion des placements pour le régime de retraite à prestations déterminées.

La politique de répartition de l'actif de la Caisse de retraite est fondée sur le principe de la diversification des placements dans différentes classes d'actif pour faire contrepoids au passif du régime de retraite à prestations déterminées. La politique actuelle, qui est fondée sur des principes d'investissement axés sur le passif, prévoit 40 % des placements en titres de capitaux propres de sociétés ouvertes, 41 % des placements en titres à revenu fixe et 19 % des placements dans des propriétés immobilières et des infrastructures, sur la base de l'actif net. La politique autorise les écarts par rapport aux pourcentages ciblés à l'intérieur d'une certaine fourchette. Elle permet un recours modeste à l'effet de levier, à concurrence de 25 % de la valeur de l'actif net pour l'achat de titres à revenu fixe, afin de réduire le risque de taux d'intérêt du portefeuille. Les placements de la Caisse de retraite sont exposés aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le plus important de ces risques est la volatilité de l'actif découlant de la conjoncture du marché. Pour les années de service accumulées avant le 1er janvier 2018, les prestations de retraite sont indexées sur l'Indice des prix à la consommation (IPC), comme le prévoit le règlement du Régime de retraite. Pour les années de service accumulées depuis le 1er janvier 2018, l'indexation des prestations de retraite est conditionnelle et nécessite l'approbation du Conseil d'administration, comme le prévoit le règlement du Régime de retraite. Par conséquent, le passif indexé sur l'IPC est exposé aux risques de taux d'intérêt et d'inflation, ainsi qu'aux changements dans l'espérance de vie des participants au régime. Le risque de taux d'intérêt est le plus important, puisque la valeur actualisée du passif est calculée selon un taux d'actualisation établi en fonction du rendement des obligations de sociétés canadiennes notées AA. Si le rendement de l'actif de la Caisse de retraite est inférieur à celui de ces obligations, le niveau de capitalisation du régime de retraite à prestations déterminées diminue. Les risques financiers sont gérés principalement par la diversification de l'actif et selon des stratégies de placement prudentes.

L'évaluation actuarielle du volet à prestations déterminées de notre régime de retraite au 31 décembre 2020 indique un surplus selon l'approche de continuité. Par conséquent, nous ne sommes pas tenus de faire des paiements spéciaux de continuité. L'évaluation selon l'approche de solvabilité, qui suppose une liquidation du régime à la date de l'évaluation, indique une augmentation du déficit au 31 décembre 2020, et nous comptons faire des paiements spéciaux de solvabilité en 2021 pour réduire ce déficit.

Nous continuons à payer le plein montant des cotisations normales ainsi qu'à surveiller la situation du régime de retraite à prestations déterminées. La prochaine évaluation actuarielle sera effectuée le 31 décembre 2021 et les résultats seront communiqués dans les états financiers consolidés de 2021.

Le tableau qui suit présente l'obligation au titre des prestations déterminées relative aux régimes à prestations déterminées.

	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
(En millions)	2020	2019	2020	2019
Capitalisation partielle ou intégrale	2 709	2 477	-	-
Sans capitalisation	111	102	138	129
Obligation au titre des prestations déterminées	**2 820**	**2 579**	**138**	**129**

Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

Les tableaux qui suivent présentent des informations sur les régimes à prestations déterminées.

		Charge de retraite comptabilisée en résultat net							
2020 (En millions)	**1er janv. 2020**	**Coût des services rendus**	**Charges (produits) d'intérêts**	**Sous-total comptabilisé en résultat net**	**Prestations payées**	**Réévaluation des montants nets au titre des régimes à prest. déterm. compt. dans les AERG[1]**	**Cotisations des employés**	**Cotisations de la SCHL**	**31 déc. 2020**
Régimes de retraite									
Obligation au titre des prestations déterminées	2 579	45	78	123	(99)	197	20	-	2 820
Juste valeur de l'actif des régimes	(2 259)	-	(66)	(66)	99	(137)	(20)	(26)	(2 409)
Passif des régimes de retraite	320	45	12	57	-	60	-	(26)	411
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi									
Obligation au titre des prestations déterminées	129	1	4	5	(4)	8	-	-	138
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	4	-	-	(4)	-
Passif des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	129	1	4	5	-	8	-	(4)	138
Passif des régimes à prestations déterminées	**449**	**46**	**16**	**62**	**-**	**68**	**-**	**(30)**	**549**

[1] La répartition détaillée des gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées comptabilisés dans les AERG est présentée dans les tableaux supplémentaires qui suivent.

2019 (En millions)	1er janv. 2019	Charge de retraite comptabilisée en résultat net: Coût des services rendus	Charge de retraite comptabilisée en résultat net: Charges (produits) d'intérêts	Charge de retraite comptabilisée en résultat net: Sous-total comptabilisé en résultat net	Prestations payées	Réévaluation des montants nets au titre des régimes à prest. déterm. compt. dans les AERG[1]	Cotisations des employés	Cotisations de la SCHL	31 déc. 2019
Régimes de retraite									
Obligation au titre des prestations déterminées	2 220	36	84	120	(99)	312	26	-	2 579
Juste valeur de l'actif des régimes	(1 984)	-	(74)	(74)	99	(241)	(26)	(33)	(2 259)
Passif des régimes de retraite	236	36	10	46	-	71	-	(33)	320
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi									
Obligation au titre des prestations déterminées	118	1	5	6	(5)	10	-	-	129
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	5	-	-	(5)	-
Passif des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	118	1	5	6	-	10	-	(5)	129
Passif des régimes à prestations déterminées	**354**	**37**	**15**	**52**	**-**	**81**	**-**	**(38)**	**449**

[1] La répartition détaillée des gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées comptabilisés dans les AERG est présentée dans les tableaux supplémentaires qui suivent.

Le tableau qui suit présente des informations supplémentaires détaillées sur les diverses sources de réévaluation des autres éléments du résultat global incluses dans les tableaux précédents.

(En millions)	(Gains) pertes sur la réévaluation comptabilisés dans les AERG				
	Rendement de l'actif des régimes (excluant les produits d'intérêts)	Changements actuariels découlant de changements des hypothèses démographiques	Changements actuariels découlant de changements des hypothèses financières	Changements actuariels découlant de l'expérience des régimes	Total comptabilisé dans les AERG
Exercice clos le 31 décembre 2020					
Régimes de retraite					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	(6)	229	(26)	197
Juste valeur de l'actif des régimes	(137)	-	-	-	(137)
Passif des régimes de retraite	(137)	(6)	229	(26)	60
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	(3)	12	(1)	8
Passif des régimes à prestations déterminées	**(137)**	**(9)**	**241**	**(27)**	**68**
Exercice clos le 31 décembre 2019					
Régimes de retraite					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	(14)	310	16	312
Juste valeur de l'actif des régimes	(241)	-	-	-	(241)
Passif des régimes de retraite	(241)	(14)	310	16	71
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	10	-	10
Passif des régimes à prestations déterminées	**(241)**	**(14)**	**320**	**16**	**81**

La réévaluation de l'actif des régimes correspond à l'écart entre le taux de rendement réel de l'actif des régimes de retraite à prestations déterminées et le taux d'actualisation utilisé pour évaluer l'obligation. Le rendement réel de l'actif des régimes s'est établi à 203 millions de dollars (315 millions de dollars en 2019).

Le tableau qui suit présente des informations sur la juste valeur de l'actif des régimes.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2020				2019			
	Coté	Non coté	Total	%	Coté	Non coté	Total	%
Trésorerie	5	-	5	0,2 %	5	-	5	0,2 %
Placements à court terme[1]	16	52	68	2,8 %	10	51	61	2,7 %
Obligations et débentures[2]								
Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada	279	1	280	11,6 %	147	61	208	9,2 %
Provinces ou municipalités	782	55	837	34,7 %	256	607	863	38,3 %
Entreprises ou autres entités	-	36	36	1,5 %	-	54	54	2,4 %
Titres de capitaux propres								
Titres de capitaux propres canadiens	445	-	445	18,5 %	449	-	449	19,9 %
Titres de capitaux propres étrangers	520	-	520	21,6 %	541	3	544	24,1 %
Infrastructures	-	112	112	4,6 %	-	111	111	4,9 %
Autres actifs corporels	-	12	12	0,5 %	-	10	10	0,4 %
Titres à rendement réel[3]	302	9	311	12,9 %	-	267	267	11,8 %
Propriétés immobilières déduction faite des prêts hypothécaires à payer	-	276	276	11,5 %	-	254	254	11,2 %
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	(490)	(490)	(20,3) %	-	(565)	(565)	(25,0) %
Autres passifs déduction faite des actifs qui ne sont pas des placements	-	(3)	(3)	(0,1) %	-	(2)	(2)	(0,1) %
Total	**2 349**	**60**	**2 409**	**100 %**	**1 408**	**851**	**2 259**	**100,0 %**

[1] Y compris 19 millions de dollars ou 0,8 % (10 millions de dollars ou 0,4 % en 2019) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

[2] Y compris 73 millions de dollars ou 3,0 % (67 millions de dollars ou 3,0 % en 2019) de placements dans des titres que nous avons cautionnés (OHC) et 207 millions de dollars ou 8,6 % (141 millions de dollars ou 6,2 % en 2019) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

[3] Y compris 306 millions de dollars ou 12,7 % (263 millions de dollars ou 11,6 % en 2019) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

Hypothèses

L'actif et l'obligation au titre des prestations déterminées ont été calculés au 31 décembre 2020 aux fins comptables, selon les hypothèses suivantes.

	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2020	2019	2020	2019
Obligation au titre des prestations déterminées				
Taux d'actualisation	2,6 %	3,1 %	2,6 %	3,1 %
Taux de croissance de la rémunération	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
Taux d'inflation	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Coût des prestations				
Taux d'actualisation	3,1 %	3,9 %	3,1 %	3,9 %
Taux de croissance de la rémunération	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
Taux d'inflation	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Évolution des coûts médicaux				
Taux tendanciel initial des coûts médicaux	-	-	5,4 %	5,4 %
Baisse du taux tendanciel des coûts médicaux à[1]	-	-	4,0 %	4,0 %
Année de l'atteinte du taux tendanciel final	-	-	2040	2040
Espérance de vie des participants qui ont atteint l'âge de 65 ans				
Hommes	Régime à prestations déterminées : 23 ans Régime complémentaire : 24 ans	Régime à prestations déterminées : 23 ans Régime complémentaire : 24 ans	23 ans	23 ans
Femmes	Régime à prestations déterminées : 25 ans Régime complémentaire : 26 ans	Régime à prestations déterminées : 25 ans Régime complémentaire : 26 ans	25 ans	25 ans

[1] Diminution moyenne par année de 0,1 % (0,1 % en 2019).

Les taux d'actualisation sont déterminés en fonction des obligations de sociétés canadiennes notées AA dont la durée à l'échéance se rapproche de la durée de l'obligation au titre des prestations déterminées. La durée moyenne pondérée de l'obligation au titre des prestations de retraite déterminées est de 16,5 ans (16,3 ans en 2019).

Les hypothèses portant sur la mortalité sont fondées sur les tables normalisées publiées par l'Institut canadien des actuaires (table de mortalité 2014 pour le secteur public).

Sensibilité

Le tableau qui suit présente l'incidence potentielle des changements des hypothèses au 31 décembre 2020.

(En millions)	Augmentation (diminution) de l'obligation au titre des prestations déterminées	Augmentation (diminution) du coût net des prestations inclus dans les charges opérationnelles
Augmentation/diminution de 50 pb du taux d'actualisation	(235)/269	(13)/13
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de croissance de la rémunération	31/(30)	5/(4)
Augmentation/diminution de 10 pb du taux d'inflation	40/(39)	2/(2)
Augmentation/diminution de 100 pb du taux tendanciel des coûts médicaux	10/(8)	-
Augmentation de 1 an de l'espérance de vie des participants	104	4

Les analyses de sensibilité ci-dessus sont fondées sur le changement d'une hypothèse, toutes les autres hypothèses demeurant constantes. En pratique, il est improbable que cela se produise et il pourrait y avoir une corrélation entre les changements de certaines hypothèses. La méthode et les types d'hypothèses utilisées pour préparer les analyses de sensibilité n'ont pas changé depuis l'exercice précédent.

Flux de trésorerie

En 2021, nous prévoyons cotiser environ 71 millions de dollars aux régimes à prestations déterminées.

25. Impôt sur le résultat

Le tableau qui suit présente les composantes de l'impôt sur le résultat.

(En millions)	2020	2019
Charge d'impôt exigible	507	472
Charge d'impôt différé afférente à la naissance et à la résorption d'écarts temporaires	47	52
Total de la charge d'impôt comptabilisée en résultat net	554	524
Charge (recouvrement) d'impôt sur les AERG		
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers désignés à la JVAERG	184	72
Reclassement en résultat net des gains nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant l'exercice	(70)	2
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	(8)	(13)
Total du recouvrement d'impôt comptabilisé dans les AERG	106	61
Total	**660**	**585**

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le taux prévu par la loi et le taux d'imposition effectif.

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	2020	2019
Résultat avant impôt	2 216	2 104
Taux d'imposition prévu par la loi	25 %	25 %
Impôt selon le taux prévu par la loi	554	526
Écart permanent	-	(2)
Charge d'impôt exigible	**554**	**524**
Taux d'imposition effectif	25 %	24,9 %

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

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

(En millions)	2019	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les capitaux propres consolidés	2020
Actif d'impôt différé					
Juste valeur des instruments financiers	(17)	(26)	(58)	-	(101)
Avantages postérieurs à l'emploi	70	4	8	-	82
Pertes nettes réalisées sur les emprunts	30	(1)	-	-	29
Total de l'actif d'impôt différé	**83**	**(23)**	**(50)**	**-**	**10**
Passif d'impôt différé					
Provision pour règlements[1]	(137)	(5)	-	-	(142)
Juste valeur des immeubles de placement	(61)	(4)	-	-	(65)
Autres	(14)	(15)	-	(6)	(35)
Total du passif d'impôt différé	**(212)**	**(24)**	**-**	**(6)**	**(242)**
Actif (passif) d'impôt différé net	**(129)**	**(47)**	**(50)**	**(6)**	**(232)**

[1] La provision pour règlements comprend la portion auto-assurée.

(En millions)	2018	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les capitaux propres consolidés	2019
Actif d'impôt différé					
Juste valeur des instruments financiers	6	(34)	11	-	(17)
Avantages postérieurs à l'emploi	54	2	14	-	70
Pertes nettes réalisées sur les emprunts	34	(4)	-	-	30
Total de l'actif d'impôt différé	**94**	**(36)**	**25**	**-**	**83**
Passif d'impôt différé					
Provision pour règlements[1]	(129)	(8)	-	-	(137)
Juste valeur des immeubles de placement	(60)	(1)	-	-	(61)
Autres	(7)	(7)	-	-	(14)
Total du passif d'impôt différé	**(196)**	**(16)**	**-**	**-**	**(212)**
Actif (passif) d'impôt différé net	**(102)**	**(52)**	**25**	**-**	**(129)**

[1] La provision pour règlements comprend la portion auto-assurée.

L'actif d'impôt différé a été entièrement comptabilisé, puisqu'il est probable que nous dégagerons un bénéfice imposable, auquel les différences temporaires déductibles pourront être imputées.

26. Transactions entre parties liées

Le gouvernement et ses ministères, organismes et sociétés d'État (en raison d'un propriétaire commun), les principaux dirigeants et les membres de leur famille immédiate ainsi que le régime de retraite sont des parties liées.

Toutes les autres informations sur les transactions significatives entre parties liées et les soldes qui ne sont pas présentés ailleurs sont fournies ci-dessous.

Aucune information n'est présentée concernant les transactions ou les soldes qui ont été éliminés lors de la consolidation.

Gouvernement du Canada et ses ministères, organismes et sociétés d'État

Les tableaux qui suivent présentent les produits gagnés et à recevoir ainsi que les placements dans des instruments financiers émis ou garantis par le gouvernement et les droits du gouvernement.

(En millions)	2020	2019
Produits gagnés et à recevoir		
Produits de placements sur les équivalents de trésorerie	3	9
Produits de placements sur les placements en valeurs mobilières	130	119
Produits d'intérêts sur les placements en valeurs mobilières[1]	36	26
Émis par le gouvernement fédéral		
Équivalents de trésorerie	976	286
Placements en valeurs mobilières	11 862	9 372
Droits du gouvernement		
Financement hypothécaire	40	30
Assurance prêt hypothécaire	44	43

[1] Compris dans les intérêts courus à recevoir.

Principaux dirigeants

Le tableau qui suit présente la rémunération des principaux dirigeants, à savoir les personnes ayant l'autorité et la responsabilité de la planification, de la direction et du contrôle de nos activités. Comprend les membres du Conseil d'administration et les membres du Comité de la haute direction.

	2020			2019		
(En milliers)	Conseil d'administration	Comité de la haute direction	Total	Conseil d'administration	Comité de la haute direction	Total
Avantages à court terme	159	4 368	4 527	195	4 355	4 550
Avantages postérieurs à l'emploi	-	1 082	1 082	-	862	862
Total	**159**	**5 450**	**5 609**	**195**	**5 217**	**5 412**

Le solde à recevoir des principaux dirigeants était nul au 31 décembre 2020 (montant nul en 2019).

Régime de retraite

Le tableau qui suit résume les charges d'intérêts que nous avons engagées et les charges administratives que nous avons recouvrées auprès du régime de retraite.

(En millions)	2020	2019
Charges d'intérêts payées à la Caisse de retraite sur ses placements en OHC[1]	1	1
Charges opérationnelles recouvrées auprès de la Caisse de retraite pour les services administratifs fournis	5	4

[1] Voir la note 24 pour des informations supplémentaires sur les placements en OHC de la Caisse de retraite.

Le solde à recevoir de la Caisse de retraite était de 2 millions de dollars au 31 décembre 2020 (2 millions de dollars en 2019).

27. Engagements et passifs éventuels

Lettres de crédit

Nous avons émis des lettres de crédit de 121 millions de dollars (118 millions de dollars en 2019), pour garantir les prestations courues au 31 décembre 2020 dans le cadre du régime complémentaire.

Autres obligations financières

Le tableau qui suit présente les obligations financières contractuelles résiduelles estimées, établies d'après les engagements minimaux.

(En millions)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et par la suite
Programmes de logement[1]	1 608	1 194	1 104	1 027	863	3 130
Autres obligations contractuelles	91	53	34	2	2	-
Total	**1 699**	**1 247**	**1 138**	**1 029**	**865**	**3 130**

[1] Le total des obligations financières contractuelles résiduelles au titre des programmes de logement s'échelonne sur des périodes d'au plus 25 ans (25 ans en 2019).

Poursuites

Nous faisons l'objet de poursuites totalisant 3 millions de dollars (4 millions de dollars en 2019). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée. Nous ne prévoyons pas que la résolution finale de toute poursuite à laquelle nous sommes parties aura une incidence défavorable importante sur notre situation financière.

28. Charges opérationnelles

Le tableau qui suit présente la composition des charges opérationnelles.

(En millions)	2020	2019
Charges opérationnelles des programmes de logement	369	189
Charges de personnel	321	299
Amortissement des locaux et du matériel de bureau	36	27
Autres biens et services administratifs	41	77
Total des charges opérationnelles	**767**	**592**

29. Actifs et passifs courants et non courants

Le tableau qui suit présente les actifs et les passifs à recouvrer ou à régler dans les 12 mois à la date de clôture.

	2020			2019		
(En millions)	Moins de 1 an	Après 1 an	Total	Moins de 1 an	Après 1 an	Total
Actif						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 301	-	2 301	922	-	922
Titres achetés dans le cadre de conventions de revente	174	-	174	-	-	-
Intérêts courus à recevoir	714	-	714	737	-	737
Placements en valeurs mobilières						
Désignés à la JVRN	258	141	399	396	413	809
Désignés à la JVAERG	3 512	19 582	23 094	1 708	18 925	20 633
Prêts classés au coût amorti	772	655	1 427	483	464	947
Instruments dérivés	95	22	117	53	15	68
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	183	156	339	97	152	249
Prêts						
Désignés à la JVRN	329	414	743	644	687	1 331
Classés au coût amorti	38 752	231 698	270 450	40 313	209 126	249 439
Débiteurs et autres actifs	274	657	931	244	604	848
Immeubles de placement	-	281	281	-	276	276
	47 364	253 606	300 970	45 597	230 662	276 259
Passif						
Créditeurs et autres passifs	539	213	752	581	215	796
Intérêts courus à payer	573	-	573	591	-	591
Instruments dérivés	2	6	8	2	6	8
Provision pour règlements	629	106	735	302	105	407
Emprunts						
Désignés à la JVRN	666	490	1 156	1 247	1 127	2 374
Classés au coût amorti	39 215	233 154	272 369	40 002	209 739	249 741
Passif des régimes à prestations déterminées	107	442	549	106	343	449
Primes et droits non acquis	1 941	6 080	8 021	1 924	5 227	7 151
Passif d'impôt différé	-	232	232	-	129	129
	43 672	240 723	284 395	44 755	216 891	261 646
Montant net	**3 692**	**12 883**	**16 575**	**842**	**13 771**	**14 613**

30. Informations comparatives

Nous avons reclassé certaines informations comparatives concernant les activités d'aide au logement à l'état consolidé des résultats et du résultat global afin de les rendre conformes à la présentation de l'exercice en cours. Par conséquent, nous avons reclassé les mêmes informations comparatives dans les notes 5, 6 et 28. Nous avons déjà présenté les montants que nous recouvrons du gouvernement du Canada relativement à la portion des pertes actuarielles des programmes de logement à l'égard de nos régimes à prestations déterminées dans les autres produits, ainsi que les dépenses des programmes de logement et le financement public des programmes de logement. Afin de mieux refléter la nature de ce recouvrement, nous l'avons reclassé pour le présenter uniquement dans le financement public des programmes de logement. L'incidence nette de ce reclassement sur l'état consolidé des résultats et du résultat global en 2019 est nulle.

Nous avons également reclassé les informations comparatives dans l'état consolidé des flux de trésorerie. Auparavant, nous présentions les règlements des contrats de change à terme (remboursements et décaissements) à titre de flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles, mais nous les présentons maintenant à titre de flux de trésorerie des activités d'investissement.

Nous avons également reclassé les informations comparatives de la note 12 afin d'exclure les placements à court terme présentés comme des titres de placement au coût amorti de la présentation des équivalents de trésorerie détenus pour être utilisés dans des programmes particuliers.

Nous avons également reclassé les informations comparatives à la note 14 afin d'ajuster la source de cautionnement appropriée de certains programmes d'octroi de prêts, ainsi que les mêmes informations présentées à la note 7.

31. Évènement postérieur

Le 25 mars 2021, nous avons déclaré un dividende de 3 895 millions de dollars, payable au plus tard le 30 avril 2021.

Gouvernance de la Société

Cadre législatif

Constituée en vertu de la *Loi sur la SCHL*, la Société rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL – en ce moment le ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social. Notre cadre législatif est constitué par la *Loi sur la SCHL*, la *Loi nationale sur l'habitation*, la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* et la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est responsable de la gestion de nos affaires conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs. Dans le cadre de sa fonction de gérance, le Conseil d'administration :

- établit l'orientation stratégique de la Société;
- garantit l'intégrité et la pertinence des politiques, des systèmes d'information et des pratiques de gestion de la Société;
- veille à ce que les principaux risques auxquels la Société est exposée soient identifiés et gérés;
- évalue le rendement de la Société;
- fait le suivi de ses résultats financiers;
- a pour devoir :
  - de protéger les intérêts à court et à long terme de la Société;
  - de préserver les actifs de la Société;
  - d'agir avec prudence, diligence et compétence dans l'exercice de ses fonctions.

Le Conseil est composé 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. Les comités du Conseil d'administration sont les suivants :

- Vérification
- Régie de la Société et nomination
- Ressources humaines
- Gestion des risques
- Logement abordable
- Fiduciaires de la Caisse de retraite
- Comité de la haute direction

Le Conseil se réunit au moins cinq fois par année et tient une assemblée publique annuelle.

Afin de relever les occasions d'améliorer le rendement du Conseil et de former et de perfectionner les administrateurs, le Conseil fait l'objet d'évaluations régulières. L'évaluation alterne périodiquement entre une autoévaluation et une évaluation globale administrée par un tiers.

Le Conseil d'administration

Au 31 décembre 2020

Derek Ballantyne

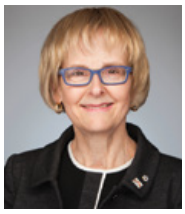
Président du Conseil d'administration et président du Comité de régie de la Société et de nomination

(du 29 avril 2018 au 28 avril 2023)

PDG d'Encasa Financial Inc., Toronto

Navjeet (Bob) Dhillon

(du 5 février 2015 au 4 février 2019; demeure en fonction jusqu'à ce qu'une nomination soit effectuée)



Anne Giardini

Présidente du Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite

(du 2 janvier 2018 au 1er janvier 2022)

Rectrice, Université Simon Fraser; anciennement présidente de Weyerhauser Company Limited, Vancouver

Gordon Laing

(du 12 décembre 2018 au 11 décembre 2022)

Président du Comité de vérification

PDG de Southwest Properties Limited, Halifax

Paul Rochon

Sous-ministre sortant, ministère des Finances

Bruce Shirreff

Vice-président du Conseil d'administration et président du Comité de gestion des risques

(du 30 janvier 2018 au 29 janvier 2021*)

Directeur de Teranet inc., Toronto; a occupé plusieurs postes de haute direction à la banque Toronto Dominion/TD Canada Trust

Romy Bowers

Nouvelle présidente et première dirigeante

(à partir du 6 avril 2021)

Janice Abbott

Présidente du Comité sur le logement abordable

(du 14 décembre 2020 au 13 décembre 2023*)

PDG d'Atira Women's Resource Society, White Rock

Graham Flack

Sous-ministre, Emploi et Développement social Canada

(depuis le 9 octobre 2018)

André Hébert

(du 27 février 2019 au 26 février 2023)

Chef de la technologie de Vacances Air Canada, Montréal

Linda Morris

Présidente du Comité des ressources humaines

(du 14 décembre 2017 au 13 décembre 2021)

Auparavant première vice-présidente responsable du développement des affaires, de la mobilisation des membres et de l'engagement communautaire chez Vancity, Vancouver

Michael Sabia

Nouveau sous-ministre, ministère des Finances

(depuis le 14 décembre 2020)

Evan Siddall

Président et premier dirigeant sortant

(du 1er janvier 2014 au 5 avril 2021)

Poste d'administrateur vacant

* Deuxième mandat

Rémunération et présence aux réunions

Membre	Rémunération ($)	Présences aux réunions des comités						
		Conseil d'administration	Régie et nomination	Vérification	Ressources humaines	Gestion des risques	Logement abordable	Fiduciaires de la Caisse de retraite
Derek Ballantyne	35 425	10/10	5/5	-	-	-	-	-
Janice Abbott	16 700	10/10	5/5	-	-	-	3/3	-
Dana Ades-Landy[1]	8 152	5/10	-	2/4	1/3	-	-	-
Navjeet (Bob) Dhillon	15 700	10/10	-	-	3/3	-	3/3	-
Graham Flack*	s.o.	8/10	5/5	-	-	-	3/3	-
Anne Giardini	18 950	10/10	5/5	4/4	-	-	-	4/4
André Hébert	14 200	9/10	-	-	-	3/3	2/3	-
Gordon Laing	15 700	10/10	-	4/4	-	3/3	-	-
Linda Morris	16 200	10/10	-	-	3/3	3/3	-	-
Paul Rochon*[2]	s.o.	9/10	-	-	-	3/3	-	-
Bruce Shirreff	17 700	9/10	5/5	4/4	3/3	3/3	-	-
Evan Siddall	s.o.	10/10	4/5	-	-	-	-	3/4
Michael Sabia[3]	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

* Participation du membre ou de son délégué désigné.

[1] Le membre a démissionné du Conseil d'administration le 10 août 2020.

[2] Le mandat du membre a pris fin 13 décembre 2020.

[3] Le mandat du membre a commencé le 14 décembre 2020.

Comité de la haute direction

Le Comité de la haute direction est composé des subordonnés directs du premier dirigeant et est ultimement responsable de l'orientation stratégique et de la gestion des risques de la SCHL. Voici l'équipe au 31 décembre 2020 :

Evan Siddall

Président et premier dirigeant sortant

Depuis son arrivée à la SCHL en 2014, Evan mène la transformation de la SCHL en une organisation de haute performance et d'innovation. Il veut que la SCHL soit en position de réaliser son aspiration d'offrir des logements abordables pour tous d'ici 2030. Evan a travaillé au Canada et aux États-Unis pour quelques-unes des plus grandes banques d'investissement du monde. Il a aussi travaillé à la Banque du Canada où, dans la foulée de la crise financière mondiale, il a dirigé les efforts de la Banque visant à créer une infrastructure financière capable de contrer les risques systémiques.

Romy Bowers

Nouvelle présidente et première dirigeante (à partir du 6 avril 2021)

Première vice-présidente, Solutions clients

Romy est arrivée à la SCHL en 2015 après avoir mené une carrière diversifiée dans le secteur bancaire canadien. À ses débuts, elle était responsable des activités de gestion des risques de la SCHL. Aujourd'hui, elle dirige une équipe qui réunit l'expertise de la SCHL en matière d'activités commerciales et d'aide au logement. Cette équipe s'efforce de mieux comprendre les besoins des Canadiens en matière de logement et d'élaborer de nouveaux produits et services axés sur les clients pour répondre à ces besoins.

Deborah Greenberg

Dirigeante principale de l'information

Nommée dirigeante principale de l'information en avril 2019, Deborah est responsable de la transformation numérique de la SCHL afin d'accélérer l'abordabilité du logement pour les Canadiens. Son équipe fait la promotion de technologies, de solutions d'affaires intégrées et de solutions pour le milieu de travail et crée un échange ouvert de données sur le logement pour aider la SCHL à prendre des décisions éclairées. Auparavant, Deborah a occupé les postes de chef des affaires juridiques et de secrétaire générale de la Société.

Nadine Leblanc

Chef de la gestion des risques

Nadine devient chef de la gestion des risques de la SCHL à un moment charnière, alors que les capacités et les systèmes de gestion des risques de la SCHL ont évolué après une décennie de développement de nouveaux outils et d'une solide culture du risque. Nadine a joué un rôle déterminant dans l'amélioration de la culture du risque et des capacités de production de rapports financiers de la Société depuis son arrivée en 2008.

Paul Mason

Premier vice-président, Opérations clients

En tant que premier vice-président, Opérations clients, Paul a reçu le mandat de faciliter l'application de solutions favorisant l'abordabilité du logement. Dans ce but, son équipe s'applique à simplifier et à améliorer l'expérience client, à continuellement accroître l'efficacité opérationnelle et à améliorer l'agilité opérationnelle de la SCHL. Avant d'accepter ce poste, Paul dirigeait la transformation technologique et opérationnelle de la SCHL.

Steven Mennill

Chef du changement climatique

L'expérience de Steve à la SCHL et son savoir-faire en urbanisme et en financement de l'habitation en font l'une des sommités en matière de logement au Canada. Fort de 27 ans d'expérience à la SCHL, notamment dans des rôles variés au sein du Comité de la haute direction de la SCHL, il a été nommé chef du changement climatique en avril 2020.

Marie-Claude Tremblay

Première vice-présidente, Personnes et stratégie

Pendant sa carrière au service de la population canadienne, Marie-Claude a occupé des postes dans plusieurs ministères fédéraux. Elle est cadre supérieure depuis son arrivée à la SCHL en 2010. Dans le cadre de ses fonctions actuelles, elle établit des liens entre les personnes et la stratégie de la SCHL, supervise l'élaboration de stratégies et s'occupe des ressources humaines, des communications et du marketing.

Michel Tremblay

Premier vice-président, Politiques et Innovation

Michel est à la tête d'une équipe formée des plus grands spécialistes et analystes du pays responsable de l'accélération de l'abordabilité du logement au Canada grâce à des politiques fondées sur des données probantes, la recherche et l'innovation perturbatrice. Arrivé à la SCHL en 2005, il a joué un rôle de premier plan dans la conception de la Stratégie nationale sur le logement du Canada. Aujourd'hui, son équipe se concentre sur l'élaboration d'idées radicales et révolutionnaires qui contribueront à la réalisation de notre aspiration.

Lisa Williams

Chef des finances

Lisa oriente l'équipe de son secteur vers la réalisation d'un véritable partenariat avec les secteurs chargés de l'exécution des activités, afin d'aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En plus d'administrer les actifs de la Société, Lisa est responsable des équipes Placements, Trésorerie et Affaires juridiques de la SCHL. À la SCHL depuis 2003, Lisa a grandement contribué à la santé financière de la Société.

Kathleen Devenny

Vice-présidente, Audit et évaluation

Kathleen a été nommée vice-présidente, Audit et évaluation, en 2019. Elle s'est jointe à la SCHL en 2015 en y apportant un bagage de plus de 20 années d'expérience dans des postes de direction dans les domaines des services financiers, de l'expertise comptable et de l'audit interne. Avant cela, Kathleen a été contrôleure de la Société et chef adjointe des finances à la SCHL.

Anik Génier

Chef de cabinet

Anik s'appuie sur plus de 25 années d'expérience dans le secteur public pour s'acquitter des tâches de chef de cabinet du président. En plus de conseiller le président, Anik est responsable de l'équipe de gouvernance de la SCHL qui appuie le Conseil d'administration et le Bureau des relations de la Société, où elle a fait ses débuts à la SCHL en 2011. Anik a récemment obtenu le titre professionnel décerné par l'organisme Governance Professionals of Canada, qui encadre les professionnels du secteur de la gouvernance.

Comité de gestion

Voici les membres du Comité de gestion au 31 décembre 2020 :

Anik Génier
Chef de cabinet et présidente du Comité de gestion

Sylvie Bourdon
Vice-présidente, Affaires juridiques

Mark Chamie
Vice-président, Placements et Trésorerie

André Charbonneau
Chef adjoint des finances

Brett Dietrich
Vice-président, Opérations – Évaluation du crédit et Souscription

Christina Haddad
Vice-présidente, Communications et Marketing

Steffan Jones
Vice-président, Innovation

Amélie Lecompte
Dirigeante principale adjointe de l'information

Neil Levecque
Vice-président, Analytique, et chef des données

Audrey Moritz
Vice-présidente, Opérations – Immeubles collectifs

Stéphane Poulin
Vice-président, Ressources humaines

Patricia Roset-Zuppa
Vice-présidente, Politiques

Caroline Sanfaçon
Vice-présidente, Solutions de logement – Immeubles collectifs

Carla Staresina
Vice-présidente, Gestion des risques, Stratégie et Produits

Debbie Stewart
Conseillère spéciale, Logement des Autochtones et réconciliation

Glen Trevisani
Vice-président, Transformation – Assurance prêt hypothécaire

Glossaire

Mesures non définies par les IFRS

Nous avons recours à un certain nombre de mesures financières pour évaluer notre rendement. Certaines d'entre elles ne sont pas calculées selon les Normes internationales d'information financière (IFRS), ne sont pas définies par les IFRS et n'ont pas de définition normalisée, de sorte qu'elles pourraient ne pas être comparables à celles d'autres organisations.

Cas de défaut en assurance prêt hypothécaire

Dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire, il y a défaut lorsqu'un emprunteur a raté l'équivalent d'au moins un paiement à la date de présentation de l'information financière.

Cautionnements en vigueur

Total des cautionnements liés au paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres émis par des prêteurs agréés et fondés sur des prêts à l'habitation, en vertu du programme des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, ainsi que des Obligations hypothécaires du Canada émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation.

Contrats d'assurance en vigueur

Total des soldes des prêts hypothécaires couverts par les contrats d'assurance prêt hypothécaire à une date donnée.

Indice de l'importance des règlements

Correspond au rapport (exprimé en pourcentage) entre les règlements d'assurance et le montant initial des prêts assurés pour les règlements payés au cours de la période.

Pourcentage de pertes

Le pourcentage de pertes correspond au rapport des pertes sur règlements pour la période aux primes et droits acquis au cours de la même période pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

Ratio des charges opérationnelles

Assurance prêt hypothécaire : le ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour la période sur les primes et droits acquis au cours de la même période pour les activités d'assurance prêt hypothécaire.

Financement hypothécaire : le ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour la période, excluant les charges opérationnelles liées à l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées, sur les droits de cautionnement acquis au cours de la même période.

Ratio du budget de fonctionnement

Ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour l'ensemble des activités de la SCHL (FCH exclue) pour la période sur les primes, droits, droits de cautionnement et droits de demande perçus, les produits d'intérêts nets des activités d'octroi de prêts et les fonds publics régularisés.

Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis

Dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire, ce ratio est exprimé en pourcentage. Le capital disponible est constitué du total des capitaux propres ajusté en fonction des actifs ayant une exigence de capital de 100 %. Le capital minimal requis est calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs d'investissement et aux passifs, conformément aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières.

Ratio du capital disponible sur le capital requis

Dans le cadre des activités de financement hypothécaire, ce ratio exprimé en pourcentage désigne le capital disponible par rapport au capital requis, celui-ci étant calculé en appliquant des facteurs de risque aux actifs et aux passifs, conformément à un cadre élaboré d'après des principes de capital réglementaire et de capital économique.

Rendement des capitaux propres

Correspond au résultat net annualisé divisé par la moyenne des capitaux propres à l'ouverture et à la clôture de la période. Il sert à illustrer le rendement opérationnel.

Rendement des capitaux propres requis

Représente le résultat net annualisé, ajusté afin de ne pas tenir compte des produits de placements générés sur le capital qui excèdent le capital requis, divisé par le capital requis moyen pour la période.

Taux de prêts en souffrance

Le taux de prêts en souffrance correspond au rapport (exprimé en pourcentage) des prêts dont les paiements sont en retard, habituellement depuis plus de 90 jours, au nombre de prêts assurés en cours de remboursement.

Test du capital minimal (TCM)

Le test du capital minimal fait référence au capital minimal requis calculé en appliquant les facteurs de risque aux actifs et passifs des activités d'assurance prêt hypothécaire, selon une méthode prescrite par le Bureau du surintendant des institutions financières.

Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH)

Le capital minimal requis est calculé en combinant e préavis du Bureau du surintendant des institutions financières publié en janvier 2017, Exigences de capital des sociétés d'assurance hypothécaire fédérales, et les sections pertinentes de la version de 2018 du Test du capital minimal à l'intention des sociétés d'assurances multirisques fédérales (TCM).

Autres termes du glossaire

Aménagement à usage mixte

Aménagement d'un terrain ou d'un bâtiment destiné à deux ou plusieurs usages différents (résidentiel, bureaux, commerces). L'usage mixte peut être vertical au sein d'un bâtiment ou horizontal sur un site.

Besoins impérieux en matière de logement

On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son habitation est non conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité). Un logement est de qualité convenable s'il ne nécessite pas de réparations majeures. Un logement est de taille convenable si le nombre de chambres est suffisant compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation. Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt à un logement sur le marché local qui répond aux trois normes d'acceptabilité.

Cadre de préparation aux crises

Le cadre de préparation aux crises a été activé en réponse à la pandémie de COVID-19 afin de suivre l'évolution de la situation et de fournir des directives en temps opportun. Ce cadre est un document organisationnel qui englobe tous les autres plans d'urgence. Il a été élaboré pour renforcer les capacités de préparation aux crises de la SCHL et faire en sorte que la SCHL demeure un leader dans la gestion des risques de logement et s'acquitte de son mandat axé sur la stabilité financière en temps normal comme en cas de crise.

Cadre environnemental, social et de gouvernance (ESG)

Ensemble de normes régissant les activités d'une entreprise auquel se réfèrent les investisseurs ayant une conscience sociale pour filtrer les investissements potentiels. Les critères environnementaux tiennent compte du rendement d'une entreprise au niveau de la protection de la nature. Les critères sociaux examinent la façon dont une entreprise gère ses relations avec ses employés, ses fournisseurs, ses clients et les collectivités où elle exerce ses activités. La gouvernance porte sur la direction d'une entreprise, la rémunération des cadres supérieurs, les audits, les contrôles internes et les droits des actionnaires.

Charges des programmes de logement

Toutes les activités de programmes financées par les fonds publics consacrés à l'aide au logement, à l'analyse de marché et à la recherche.

Émetteur agréé

Entreprise qui, ayant rempli les critères d'admissibilité de la SCHL, est admise à émettre et à administrer des titres hypothécaires cautionnés émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*.

Engagement financier

Obtenu lorsqu'un contrat de prêt officiel a dûment été signé et qu'un contrat exécutoire est conclu pour offrir un prêt selon des modalités préétablies.

Expérience vécue

Expérience et connaissances d'une personne découlant de sa participation directe à des situations, évènements et interactions de la vie courante en raison du fait qu'elle éprouve elle-même des besoins en matière de logement ou qu'elle vit dans l'itinérance.

Fiducie du Canada pour l'habitation

La Fiducie du Canada pour l'habitation, une entité *ad hoc*, fait l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation assurés admissibles, comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, et émet les Obligations hypothécaires du Canada. Elle fait aussi l'acquisition de placements de grande qualité et réalise certaines opérations de couverture connexes. Nous consolidons les comptes de la Fiducie du Canada pour l'habitation avec nos activités de financement hypothécaire. Les actifs et passifs de la Fiducie du Canada pour l'habitation ne nous appartiennent pas et ne sont pas détenus ou assumés en notre faveur. Les bénéficiaires de la Fiducie du Canada pour l'habitation, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC)

Le Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) a été mis sur pied par le Conseil de stabilité financière pour améliorer et accroître la production de rapports sur l'information financière relative aux changements climatiques.

Groupes vulnérables

Femmes, enfants et personnes appartenant ou étant perçus comme appartenant à des groupes défavorisés ou marginalisés.

Dans le contexte de la Stratégie nationale sur le logement, les groupes prioritaires vulnérables sont actuellement définies comme incluant les survivants (particulièrement les femmes et les enfants) fuyant une situation de violence familiale, les aînés, les Autochtones, les personnes ayant une déficience, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance, les anciens combattants, les membres de la communauté LGBTQ2+, les membres des groupes racisés, les nouveaux arrivants (y compris les réfugiés), les personnes et les familles sans-abri, et les jeunes adultes.

Habilitation des employés

Cet indicateur évalue dans quelle mesure les employés occupent un rôle optimal et si leur milieu de travail contribue à leur succès (indice établi à l'aide des réponses données à quatre questions).

Laboratoires de solutions

Les laboratoires de solutions permettent à des intervenants du secteur de l'habitation d'accéder à des fonds et de collaborer avec des conseillers spécialisés du laboratoire de solutions pour trouver des solutions aux problèmes complexes du secteur à l'aide de méthodes et d'outils novateurs. L'objectif est d'élaborer des solutions de classe mondiale aux problèmes en matière de logement qui pourront contribuer aux domaines d'intervention prioritaires de la Stratégie nationale sur le logement. Des équipes possédant un bagage diversifié d'expériences et de connaissances cerneront et décriront le problème lié au logement qu'elles souhaitent examiner dans le laboratoire, leur stratégie pour élaborer conjointement des solutions possibles et les mettre à l'essai. Cela comprendra également la préparation d'une feuille de route qui montre clairement comment adopter et reproduire cette solution.

Logement modulaire

Le logement modulaire est une forme de construction qui s'appuie sur l'utilisation de sections ou modules qui sont généralement fabriqués hors chantier. Une fois achevés, les modules sont transportés sur le chantier et assemblés au moyen d'une grue. Ils peuvent être installés rapidement et les résidents peuvent les occuper presque immédiatement.

Mobilisation des employés

Il s'agit d'une mesure de l'engagement d'un employé envers la SCHL. Cet engagement est représenté par la volonté d'un employé à dire du bien de la SCHL, à la recommander comme employeur de choix, à être fier d'y travailler. La mobilisation des employés se traduit par une grande motivation à faire de son mieux tous les jours pour contribuer à la réussite de la Société (indice établi à l'aide des réponses données à cinq questions).

Montant engagé

Par « engagé », on entend les fonds prévus pour construire ou réparer des logements dont l'entente formelle de projet est encore en attente des modalités et des approbations finales, ainsi que les fonds pour lesquels un contrat de prêt officiel a dûment été signé et un contrat exécutoire est conclu pour offrir un prêt selon des modalités préétablies.

Prêteur agréé

Établissement prêteur désigné comme un prêteur agréé par la SCHL en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*. Seuls les prêteurs agréés peuvent bénéficier de l'assurance prêt hypothécaire offerte par la SCHL.

Prêt-subvention

Prêt consenti par le gouvernement ou par une organisation qui permet au prêteur de dispenser l'emprunteur d'effectuer les remboursements prévus tant qu'il remplit certaines conditions.

Programmes d'octroi de prêts

Nous octroyons des prêts en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, à des Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités, et nous offrons également des prêts de soutien au secteur du logement non subventionné. Notre portefeuille de prêts comprend des prêts renouvelables et des prêts non renouvelables accordés autant dans les réserves que hors des réserves. Le Prêt direct est l'initiative d'emprunt que nous utilisons actuellement pour refinancer les prêts renouvelables que nous avons accordés et pour financer de nouveaux engagements dans les réserves. La SCHL étant une société d'État, ces prêts peuvent être financés à des taux d'intérêt moindres, ce qui réduit le coût de l'aide gouvernementale requise pour les ensembles de logements sociaux. Le Prêt direct vise le seuil d'équilibre.

Région éloignée

Se dit d'une collectivité située à une grande distance des peuplements plus importants (centres de population) ou n'ayant pas les liens de transport généralement présents dans les secteurs plus peuplés. Région ayant une population d'au moins 1 000 habitants et une densité d'au moins 400 habitants au kilomètre carré.

Région rurale

Comprend tout le territoire situé à l'extérieur des centres de population et tous ceux qui y vivent.

Soutien au logement

Engagements contractuels relatifs à l'habitation et aux infrastructures municipales qui aident à réduire les problèmes d'accessibilité des ménages à revenu faible ou modeste, à procurer du logement aux étudiants et à fournir des moyens pour produire des logements locatifs à prix abordable. Ce programme fournit également des services auxiliaires d'appui à notre mandat. Cela comprend le Centre du logement abordable, les prêts accordés aux municipalités pour les infrastructures liées au logement et d'autres engagements à long terme, comme les programmes visant les logements du marché et le programme concernant les équipements communautaires.

Aperçu des mesures de rendement

Nouvelles idées sur le logement abordable

En 2020, nous avons établi des partenariats à grande échelle avec la Vancity Community Investment Bank et Habitat pour l'humanité Canada afin de distribuer 153,5 millions de dollars en financement supplémentaire destiné au logement abordable sur trois ans. Nous continuons d'évaluer notre capacité à produire des prototypes et à expérimenter de nouvelles idées au moyen de notre indice d'innovation. En 2021, nous présenterons une nouvelle mesure pour estimer le nombre de logements abordables créés ou préservés grâce au financement supplémentaire destiné au logement abordable.

Financement garanti par le gouvernement

Nous faisons le suivi du pourcentage de cautionnements (titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* et Obligations hypothécaires du Canada) utilisés pour le logement abordable au moyen du taux cible de prêts garantis que nous avons établi en 2019.

Expérience client

Conformément à notre approche centrée sur le client, nous avons adopté les normes de l'industrie pour encadrer la prestation de services à notre clientèle. Nous utilisons l'outil Net Promoter Score ou NPS pour mesurer notre taux de recommandation net, c.-à-d. notre engagement à l'égard des normes de service et la probabilité que les clients nous recommandent à leurs collègues et à leurs pairs.

Canadiens qui ont éprouvé des besoins en matière de logement ou vécu l'itinérance

Nous mesurons la façon dont les personnes ayant une expérience vécue et une expertise guident la conception des programmes de logement fédéraux. Nous reconnaissons que derrière les données il y a de vraies personnes, et que celles-ci méritent un logement abordable qui répond à leurs besoins.

Segments négligés de la population

Nous avons commencé à faire le suivi du nombre de logements approuvés comme logements locatifs admissibles (immeubles neufs et existants) à l'assurance prêt hypothécaire en 2020. Plus précisément, nous effectuons un examen des taux de croissance d'une année à l'autre. Il s'agit d'un changement par rapport à 2019, année durant laquelle nous surveillions la proportion de logements approuvés aux fins de l'assurance prêt hypothécaire qui étaient offerts à ces segments.

Ce changement nous permet de nous concentrer sur l'amélioration du nombre de logements approuvés aux fins de l'assurance prêt hypothécaire dans les segments mal desservis.

Cote moyenne de satisfaction quant à la convivialité

Lorsque la plateforme de données sera utilisée par un nombre suffisant d'utilisateurs, nous pourrons établir la cote de satisfaction quant à sa convivialité en demandant aux utilisateurs dans quelle mesure la plateforme est facile à comprendre et à utiliser et à quel point il est facile d'y naviguer. La cote permettra également de déterminer si les utilisateurs considèrent que les données et les outils fournis améliorent la prise de décisions.

Réaffectation des dépenses

Nous avons mené à bien notre transformation technologique et opérationnelle et nous continuons de mettre l'accent sur l'amélioration continue des processus existants. Dans le cadre de ces efforts, des ressources existantes sont rendues disponibles pour être réaffectées à des secteurs qui appuient nos objectifs, et cela se mesure par le taux e réaffectation des dépenses.

Indice d'efficacité de la main-d'œuvre

Nous avons transformé notre milieu et nos méthodes de travail afin d'améliorer l'expérience de travail des employés. Nous mesurons les améliorations de l'indice d'efficacité de la main-d'œuvre. Cet indice montre le pourcentage d'employés qui sont à la fois mobilisés et habilités.

Indice de maturité du risque

Nous surveillons et évaluons la robustesse de nos pratiques de gestion des risques à l'aide d'une évaluation pondérée de quatre domaines de pratique :

- la gouvernance du risque;
- l'appétit pour le risque;
- les programmes de gestion des risques;
- les comportements face au risque.

Cet indicateur détermine si la SCHL prend le bon niveau de risque et si elle est appuyée par des outils de gestion des risques efficaces pour l'aider à atteindre ses objectifs.

Données historiques

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	Données réelles 2020	2019[3]	2018[4]	2017	2016
Résultats consolidés					
Total de l'actif	300 970	276 259	263 876	267 115	259 532
Total du passif	284 395	261 646	248 995	249 374	238 542
Total des capitaux propres du Canada	16 575	14 613	14 881	17 741	20 990
Total des produits et du financement public	7 951	4 737	4 823	6 152	4 625
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	6 289	3 136	3 406	4 349	3 247
Résultat net	1 662	1 580	1 417	1 803	1 378
Ratio du budget de fonctionnement	9,6 %	15,6 %	14,4 %	11,3 %	12,3 %
Aide au logement					
Financement public des programmes de logement	4 892	2 039	2 336	3 229	2 153
Résultat net	68	42	26	80	(14)
Total des capitaux propres du Canada	332	302	291	234	196
Assurance prêt hypothécaire					
Contrats d'assurance en vigueur (G$)	431	429	448	480	512
Volume total de prêts assurés[1]	76 845	50 465	47 733	53 569	84 275
Primes et droits perçus	2 009	1 549	1 445	1 438	1 558
Primes et droits acquis	1 372	1 429	1 426	1 557	1 505
Règlements payés	140	236	242	329	377
Règlements d'assurance	472	191	210	147	334
Résultat net	1 062	1 096	1 008	1 404	1 183
Taux de prêts en souffrance	0,34 %	0,31 %	0,29 %	0,29 %	0,32 %
Pourcentage de pertes	34,4 %	13,4 %	14,7 %	9,4 %	22,2 %
Ratio des charges opérationnelles	22,7 %	21,8 %	22,3 %	20,4 %	17,0 %
Ratio mixte	57,1 %	35,2 %	37,0 %	29,8 %	39,2 %
Indice de l'importance des règlements	30,5 %	31,1 %	31,9 %	32,2 %	31,9 %
Rendement des capitaux propres	8,4 %	9,1 %	7,4 %	8,3 %	6,5 %
Rendement du capital requis	10,5 %	10,6 %	8,3 %	13,6 %	11,6 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (pourcentage selon le TSAH)[2]	234 %	195 %	168 %	184 %	384 %
Pourcentage estimé du montant des prêts hypothécaires résidentiels en cours de remboursement au Canada qui sont assurés par la SCHL	26,2 %	26,4 %	29,1 %	31,9 %	36,0 %
Financement hypothécaire					
Cautionnements en vigueur (G$)	489	493	488	477	452
Titres cautionnés par année (G$)	225	174	167	167	144
Droits de cautionnement et de demande perçus	904	664	649	627	579
Droits de cautionnement et de demande acquis	667	582	483	384	284
Résultat net	530	464	372	295	224
Ratio des charges opérationnelles	8,3 %	9,3 %	9,5 %	10,8 %	12,6 %
Rendement des capitaux propres	20,4 %	19,4 %	15,3 %	13,4 %	11,3 %
Ratio du capital disponible sur le capital requis[5]	263 %	190 %	209 %	135 %	100 %
Rendement du capital requis	42,5 %	36,1 %	23,9 %	15,1 %	13,5 %
Pourcentage estimé du montant des prêts hypothécaires à l'habitation au Canada qui sont regroupés en blocs de titres cautionnés par la SCHL	29,5 %	30,6 %	31,9 %	32,2 %	32,6 %

[1] Le volume total de prêts assurés comprend les substitutions au titre de l'assurance de portefeuille.

[2] Nous avons commencé à appliquer la ligne directrice relative au Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) en 2019. Les années précédentes, nous faisions notre calcul selon le Test du capital minimal (TCM).

[3] Nous avons commencé à appliquer l'IFRS 16, *Contrats de location*, en 2019. Les années précédentes, nous suivions l'IAS 17 et les interprétations connexes.

[4] Nous avons commencé à appliquer l'IFRS 9, *Instruments financiers*, et l'IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients*, en 2018. Les exercices précédents, nous suivions l'IAS 39, *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation*, et l'IAS 18, *Produits des activités ordinaires*.

[5] Avant l'entrée en vigueur des méthodes actualisées de calcul du capital économique pour le financement hypothécaire, le 25 novembre 2020, ce pourcentage était calculé à l'aide de la méthode du plancher des capitaux pour déterminer le capital requis.

69742 20201030-002A

schl.ca/rapportannuel