



SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

RAPPORT ANNUEL 2023

Pour demander un support de substitution, veuillez
communiquer avec nous à :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, chemin Montréal,
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

[SCHL.ca](https://www.schl.ca)

Canada





4	Faits saillants de 2023
5	Faits saillants sur la Stratégie nationale sur le logement (SNL)
6	Message du président du conseil d'administration
8	Message du président et premier dirigeant
10	Rapport de gestion
11	Notre stratégie
14	Notre rendement
16	Données, recherche et connaissances
18	Réconciliation et relations avec les Autochtones
21	Équité et lutte contre le racisme
23	Notre culture
24	Notre personnel
26	Points saillants opérationnels et financiers
26	Conjoncture économique et contexte du logement
28	Points saillants des résultats financiers consolidés
32	Aide au logement
36	Assurance prêt hypothécaire
40	Financement hypothécaire
42	Gestion du capital
44	Gestion des risques
46	Divulgations des risques financiers liés au climat
54	Perspectives pour 2024
55	États financiers consolidés
150	Gouvernance de la société
154	Annexe : Consultations et lignes directrices du BSIF
156	Glossaire
160	Données historiques

TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS DE 2023

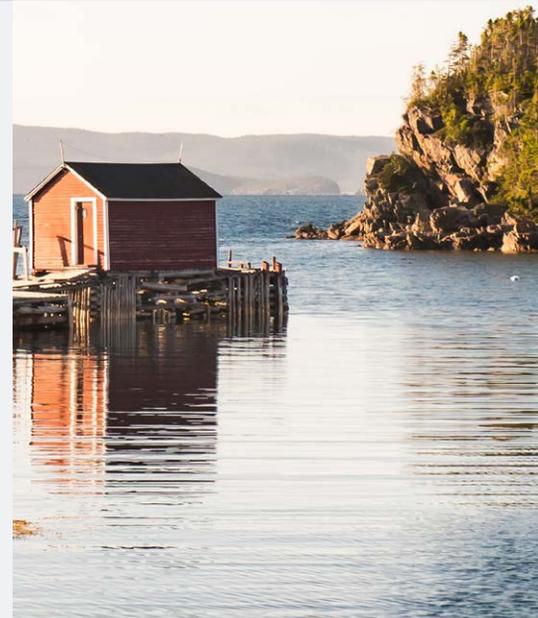
En 2023, **29 milliards de dollars** de titres hypothécaires en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation liés à l'abordabilité* ont été émis par les émetteurs agréés ont été émis par les émetteurs agréés.



Plus de **48 000 logements** ont été achetés au Canada grâce à nos **produits d'assurance pour propriétaires-occupants** en 2023 (dont plus de **15 %** en milieu rural).



Parmi les quelque **220 000 logements** locatifs assurés en 2023, près de **40 %** sont pour la **construction d'immeubles collectifs** ce qui a permis d'ajouter des logements neufs sur le marché.



La limite du **programme des OHC** a été augmentée, ce qui permet de **financer des logements locatifs collectifs assurés** par la SCHL.



Plus de **127 000 logements locatifs** assurés en 2023 l'étaient pour l'**APH Select**, un produit d'assurance prêt hypothécaire qui contribue à l'abordabilité et à la compatibilité climatique.

FAITS SAILLANTS SUR LA SNL

Coup d'œil sur la SNL¹

272 169 logements réparés ou faisant l'objet d'un engagement (Cible : 300 000 logements)



345 377 logements communautaires protégés (Cible : 385 000 logements)

134 707 logements neufs créés ou faisant l'objet d'un engagement (Cible : 160 000 logements)



31 % du financement est consacré aux besoins des femmes et de leurs enfants en matière de logement (Cible : 25 %)

6,13 milliards de dollars pour la construction, la réparation et le soutien financier du logement pour les Autochtones et dans le Nord



23 858 logements pour les Autochtones et dans le Nord construits, réparés ou soutenus financièrement

En 2023, **2,5 milliards de dollars** ont été consacrés au Fonds pour accélérer la construction de logements pour accélérer la création de 68 092 logements.



L'Initiative pour la création rapide de logements a soutenu la création de **15 742 logements abordables** pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque de s'y trouver, dont **6 239 logements pour les Autochtones**.

Les besoins en matière de logement de plus de **517 000 ménages** ont été réduits ou éliminés grâce aux engagements pris à ce jour dans le cadre de la SNL.

¹ Les résultats de la SNL sont cumulatifs à ce jour, et les cibles sont cumulatives jusqu'à la date de fin du programme.

A portrait of a middle-aged man with short brown hair, a beard, and glasses. He is wearing a dark suit jacket, a light blue shirt, and a striped tie. The background is a plain, light grey color. A white decorative line is visible behind the text.

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En 2023, la population canadienne a beaucoup entendu parler de l'habitation et de l'ampleur de la pénurie de logements. L'abordabilité du logement a constamment fait les manchettes. Les spécialistes, y compris ceux de la SCHL, ont été consultés pour trouver des solutions au problème.

L'attention nationale accordée à ce défi est un atout majeur qui nous permet de travailler tous ensemble, à l'échelle du pays, à rendre le logement accessible.

Progrès réalisés

Cette volonté ne peut pas se traduire en logements du jour au lendemain. Toutefois, comme vous le constaterez dans le présent rapport, des progrès ont déjà été réalisés.

Ce sont de réelles avancées vers l'atteinte des cibles ambitieuses de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral, que la SCHL aide à réaliser. Les renseignements sur le marché et les recherches de pointe de la SCHL nous permettent de mieux cerner la situation, et guident les décideurs vers des solutions ciblées.

Parallèlement à ces efforts, les activités commerciales de la SCHL continuent d'assurer la stabilité et la liquidité du système de logement du Canada. Ces activités sont distinctes des programmes gouvernementaux et permettent de verser des dividendes au gouvernement fédéral.

Les gens derrière les chiffres

Les pages qui suivent présentent beaucoup de chiffres, mais je vous incite à les lire pour comprendre qu'ils concernent aussi des gens.

Par exemple, lorsqu'il sera question des 192 700 logements et plus créés et réparés dans le cadre du Fonds pour le logement abordable², sachez que Robert vit dans l'un de ces logements à Edmonton et que sa vie en est transformée. Le Fonds a soutenu l'établissement Grace Village de l'Armée du Salut, où l'on offre des services de soutien. Le centre d'hébergement compte 175 lits offerts à des personnes comme Robert qui ont besoin d'aide pour passer de l'itinérance chronique à un logement permanent.

Je parle au nom de tous mes collègues du Conseil d'administration en disant que c'est avec un effort conscient que nous pensons toujours aux personnes comme Robert lorsque nous supervisons et orientons le travail de la SCHL.

Changements au sein de la direction

Nous gardons aussi à l'esprit les personnes qui ont contribué aux résultats de la SCHL, et nous avons fait des adieux sincères à l'une d'elles en 2023. Romy Bowers, présidente et première dirigeante, a quitté la Société en décembre. Elle fut une excellente dirigeante pour la SCHL et son influence se fera sentir pendant des années.

Je suis heureux que Michel Tremblay, premier vice-président, qui a déjà une longue carrière à la SCHL, ait accepté la demande du Conseil d'administration de prendre la relève à titre de président et premier dirigeant intérimaire. Il possède la fermeté nécessaire pour nous guider jusqu'à ce que le gouverneur en conseil nomme un successeur permanent, et nous le remercions d'assumer cette responsabilité.

Parallèlement, le gouvernement s'apprête à choisir cinq membres du Conseil d'administration et une nouvelle personne pour exercer la présidence. C'est pour moi un honneur et un privilège de continuer à occuper ce poste jusqu'à ce que la nomination soit effectuée.

Encore une fois, je parle au nom de mes collègues du Conseil d'administration lorsque j'affirme que ce fut également un honneur et un privilège de participer aux efforts déployés par la SCHL en 2023. J'espère que la lecture de ce rapport vous amènera à comprendre pourquoi.



Derek Ballantyne

Président du Conseil d'administration de la SCHL

² L'Énoncé économique de l'automne de 2023 a annoncé des modifications aux noms des programmes suivants :

le **Fonds pour le logement abordable (FLA)**, anciennement le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCL);

le **Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA)**, anciennement l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (IFCLL).



MESSAGE DU PRÉSIDENT ET PREMIER DIRIGEANT

Ce n'est pas exagéré de dire que le Canada a fait face à d'importants problèmes de logement en 2023. La hausse des taux d'intérêt pour maîtriser l'inflation et les pénuries de main-d'œuvre ont nui à la capacité du pays à construire les logements dont la population a grandement besoin. De nombreuses personnes au Canada ont de la difficulté à rembourser leur prêt hypothécaire ou à payer leur loyer et beaucoup trop de gens vulnérables ont du mal à se loger.

Pourtant, même en ces temps difficiles, la SCHL a continué de prouver qu'elle est une organisation sur laquelle la population canadienne peut compter. Comme le montre le présent rapport annuel, nous avons fait de grands progrès vers l'atteinte de nos objectifs ambitieux pour 2023. Cette progression résulte de l'excellent travail de notre direction et du personnel dévoué et spécialisé à la SCHL.

Elle résulte aussi de nos efforts concentrés sur **trois piliers de travail qui orienteront notre stratégie à l'avenir**.

1 Mettre en œuvre des solutions commerciales

Nos produits commerciaux ont continué de contribuer à la stabilité du système de financement de l'habitation en cette période d'incertitude économique, et ils ont aussi stimulé l'offre. Notre équipe a réussi à répondre à une demande sans précédent pour APH Select, l'un de nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs. Nous avons également élargi l'offre de financement des logements destinés à la location par l'entremise des Obligations hypothécaires du Canada. En fait, la majeure partie de la construction d'appartements destinés à la location, dont le pays a grandement besoin, a été réalisée à l'aide de prêts assurés par la SCHL.

2 Bâtir pour l'avenir

Nous avons été en mesure de définir l'ampleur de la pénurie de logements au pays. Les chercheurs de la SCHL évaluent que le Canada a besoin de construire 3,5 millions de logements de plus que les projections actuelles pour rétablir l'abordabilité. Un tel chiffre a sensibilisé tous les ordres de gouvernement ainsi que les secteurs privé et sans but lucratif à l'ampleur des efforts nécessaires pour surmonter la crise actuelle de l'abordabilité du logement.

La SCHL continuera d'être un chef de file en matière de recherche et de leadership éclairé grâce à des événements comme la Conférence nationale sur le logement qui a eu lieu en mars 2024, où nous avons présenté des connaissances de pointe en matière d'innovation.

3 Mettre en œuvre les programmes et les priorités du gouvernement

En 2023, nous avons aussi continué de réaliser les priorités du gouvernement fédéral pour la population canadienne. De bons progrès ont été accomplis à l'égard des cibles de la Stratégie nationale sur le logement, malgré la conjoncture économique difficile. Nous avons conclu des ententes avec 15 villes et avec le Québec dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements, ce qui aidera ces administrations locales à construire plus de logements, plus rapidement.

En 2024, nous prolongerons les programmes axés sur l'offre qui ont fait leurs preuves, comme le Fonds pour le logement abordable et le Programme de prêts pour la construction d'appartements. Nous mettrons aussi sur pied les initiatives récemment annoncées, notamment des consultations auprès du secteur de l'habitation au sujet d'un catalogue de conception de logements pour aider à accélérer la construction.

Avoir un impact en contexte de changement

Ces réalisations ont eu lieu dans un contexte d'importants changements pour la SCHL. Nous avons rajusté nos responsabilités avec Infrastructure Canada, qui est maintenant responsable de fournir des conseils relatifs à certains aspects de la politique sur le logement, entre autres. Il s'agit d'une occasion d'harmoniser les politiques de logement à l'échelle du gouvernement.

La fin de 2023 a été marquée par le départ de notre ancienne présidente et première dirigeante, Romy Bowers. J'aimerais souligner son leadership solide et constant qui a guidé la SCHL vers les réalisations exceptionnelles soulignées dans le présent rapport. Je tiens également à remercier le président de notre Conseil d'administration, Derek Ballantyne, pour la sagesse avec laquelle il administre la SCHL depuis 2018. J'ai entièrement confiance en notre haute direction, une équipe compétente et dévouée, et en nos membres du personnel répartis dans l'ensemble du pays. Ensemble, nous continuons de produire des résultats pour la population canadienne à travers ces nombreux changements.

Les problèmes de logement du Canada sont graves, complexes et urgents. Je suis toutefois optimiste à l'idée que notre pays est uni pour y faire face avec force et détermination, et la SCHL est fière d'être au cœur de cet effort.



Michel Tremblay

Président et premier dirigeant intérimaire

RAPPORT DE GESTION

Le rapport de gestion traite de la situation financière et des résultats opérationnels. Il a été préparé pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 et approuvé par le Conseil d'administration le 20 mars 2024. 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 stratégie concentre nos efforts là où nous pouvons améliorer le système de logement et avoir la plus grande incidence possible sur les résultats pour la population canadienne. Nous travaillons en étroite coordination et collaboration avec de nombreux partenaires fédéraux ainsi que d'autres ordres de gouvernement, des gouvernements et partenaires autochtones, des fournisseurs de logements, des parties prenantes et des personnes ayant une expérience vécue.

Notre collaboration renforcée avec Infrastructure Canada assurera une meilleure correspondance entre les investissements dans le logement et dans les infrastructures à l'échelle des collectivités. Elle permettra de mieux harmoniser le logement avec les autres politiques fédérales et d'améliorer les résultats en matière de logement.

Résultats



Les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement ont un accès équitable et fiable à des logements sûrs et abordables.



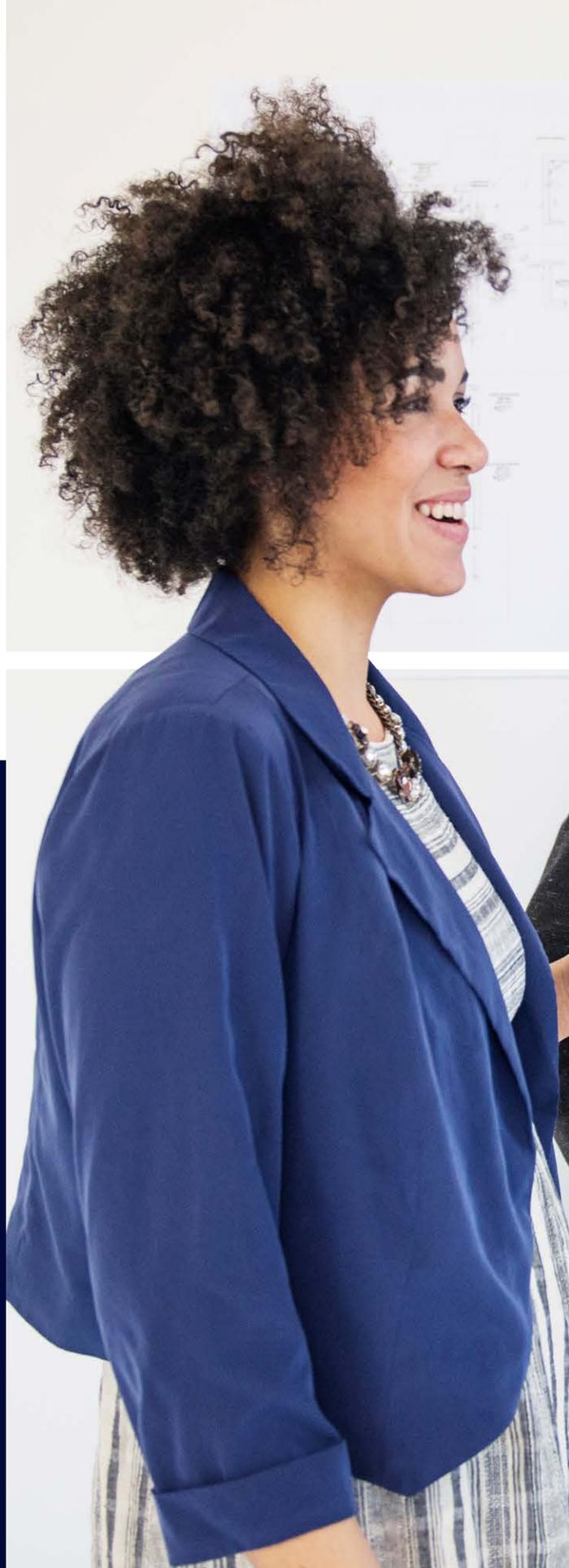
Le Canada dispose du nombre de logements et de la diversité de choix de logements nécessaires pour répondre à divers besoins.



Le système canadien du logement favorise la durabilité et la stabilité.

Cibles stratégiques

1. Les ménages qui ont des besoins impérieux en matière de logement sont soutenus par des mesures d'intérêt public.
2. Le racisme systémique, les inégalités et les autres obstacles à l'accès au logement sont éliminés.
3. Les participants au système comprennent les besoins actuels et futurs en matière de logement et les écarts dans l'offre.
4. Les obstacles à l'accès au logement, à la construction ou à la rénovation sont éliminés.
5. Les vulnérabilités financières, environnementales et sociales actuelles et futures du système de logement, notamment le racisme et la discrimination, sont comprises et réduites.
6. Le système de logement soutient la compatibilité climatique.
7. Le logement s'inscrit dans l'esprit de la réconciliation.





**Notre stratégie
concentre nos efforts
là où nous pouvons
améliorer le système
de logement et avoir
la plus grande
incidence possible
sur les résultats
pour la population
canadienne.**

NOTRE RENDEMENT

Pour orienter nos actions, nous nous fixons des cibles de rendement. Nous surveillons continuellement notre rendement pour éclairer notre prise de décisions et progresser vers l'atteinte de nos résultats. Toutes les parties prenantes du système de logement devront combiner leurs efforts pour combler l'écart dans l'offre au Canada. Nous établissons toutefois des cibles annuelles en ce qui concerne le nombre total de logements soutenus par nos programmes et activités. Malgré une conjoncture économique difficile, nous avons fait d'importants progrès et dépassé la plupart de nos cibles en 2023.

Mesures de rendement



* Comprend les engagements à l'égard de tous les logements neufs et existants soutenus par les activités de la SCHL, y compris la SNL, l'assurance prêt hypothécaire, les programmes existants ainsi que les partenariats (logements soutenus par le financement supplémentaire pour le logement abordable) et l'innovation.

Données réelles
de 2023

Cible pour
2023

42,3 M\$

100 M\$

67 %

65 %

39 %

14 %

Financement supplémentaire destiné au logement abordable**

Même si ce résultat est inférieur à la cible, d'importants investissements ont été réalisés grâce à des partenariats avec des entités privées (notamment Habitat pour l'humanité, l'initiative Sparrow Share et la plateforme Connexion Capitaux de la SCHL). Ces activités ont entraîné la création de logements supplémentaires pour les ménages dans le besoin.

De plus, en avril 2023, nous avons annoncé un partenariat avec **Keewaywin Capital**, un fonds de crédit privé appartenant à des Autochtones. Il s'agit d'une collaboration unique en son genre appelée projet pilote d'accélération de la construction. Keewaywin recueille maintenant des fonds. La société espère amasser un montant initial de 100 millions de dollars pour financer la construction et l'entretien de logements destinés aux Autochtones dans les réserves et hors réserves. Comme Keewaywin en est toujours à l'étape de la collecte de fonds, aucun financement n'a encore été engagé.

Pourcentage de logements soutenus situés dans les marchés où les besoins de logements locatifs neufs ou améliorés sont les plus grands***

Environ 258 196 logements (67 %) se situaient dans les marchés où les besoins en matière de logements locatifs sont les plus grands.

Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL

Nous continuons d'obtenir d'excellents résultats en ce qui concerne nos cibles compatibles avec le climat. Les tendances en matière de rendement indiquent des améliorations continues. Le ratio obtenu s'explique principalement par le succès d'APH Select. Ce produit offre à nos clients des modalités de financement favorables alors qu'ils cherchent à construire des logements durables et abordables. Depuis 2019, la SCHL publie aussi de l'information conformément aux normes du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC)³. De plus, nous continuons d'améliorer notre résilience face aux risques liés au climat en améliorant les pratiques de gestion des risques.

³ Consultez la section Divulgations des risques financiers liés au climat du présent rapport annuel pour en savoir plus.

** Financement garanti par des partenariats avec des entités privées et destiné à soutenir ou à créer des logements abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement.

*** Cette mesure tient compte des logements locatifs approuvés dans les marchés où les besoins en la matière sont élevés, en fonction du taux d'inoccupation et du degré d'abordabilité, ainsi que des logements dans les collectivités du Nord et les communautés se trouvant dans les réserves.



DONNÉES, RECHERCHE ET CONNAISSANCES

L'abordabilité du logement et l'offre sont des enjeux complexes qui dépendent d'un ensemble de facteurs de gouvernance, financiers, fiscaux, sociaux, démographiques et environnementaux. De vastes recherches sont nécessaires pour trouver les causes fondamentales des plus grandes questions et les solutions possibles pour y répondre.

- Nous effectuons des enquêtes sur le logement, des recherches et des analyses pour mieux comprendre les défis actuels et futurs du système de logement, les obstacles à l'abordabilité du logement et les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement. En même temps, nous reconnaissons les besoins uniques des Autochtones et des groupes vulnérables.
- Nous renforçons l'influence de la SCHL dans le système du logement en offrant des idées audacieuses et en faisant preuve de leadership éclairé afin d'inciter les autres à agir.
- Nous cherchons à approfondir notre compréhension de l'ampleur du défi et des facteurs à l'origine des besoins impérieux en matière de logement. Nous visons aussi à prendre en compte les arguments économiques et sociaux en faveur d'investissements supplémentaires.
- Nous cernons les obstacles systémiques auxquels font face les personnes racisées au Canada pour obtenir et conserver un logement abordable et convenable et pour nous assurer que les politiques de logement tiennent compte des inégalités, des préjugés et de la discrimination.

Nos HUB de recherche

Nous avons mis sur pied des groupes de travail (HUB) d'experts interfonctionnels et multidisciplinaires provenant de partout dans l'organisation. Ils nous aident à combler les lacunes graves dans les connaissances, à approfondir notre compréhension, à accroître la sensibilisation et à influencer les décideurs par rapport aux principaux domaines du logement.

Nous avons déterminé sept domaines d'intérêt



De vastes recherches sont nécessaires pour trouver les causes fondamentales des plus grandes questions et les solutions possibles pour y répondre.

Nos réalisations en 2023 :

Transitions relatives aux besoins impérieux en matière de logement des groupes racisés au Canada⁴

– Notre recherche a révélé que les groupes racisés font face à des obstacles uniques pour accéder à un logement qui répond à leurs besoins. Il s'agit notamment d'obstacles discriminatoires et de défis majeurs en matière d'abordabilité.

Estimation selon laquelle 3,5 millions de logements de plus que ce qui est prévu devront être construits d'ici 2030 pour rétablir l'abordabilité⁵

– Une modélisation efficace nous a permis d'avoir une meilleure idée de l'ampleur de la pénurie de logements au Canada et de bien comprendre les ressources financières et les investissements nécessaires pour combler cet écart. D'autres études comprendront des détails sur les catégories de revenu, par marché et par mode d'occupation.

Étude longitudinale⁶ **sur l'incidence de la SNL**

– Nous menons cette étude pour connaître l'influence des investissements de la SNL sur la vie des personnes au Canada et l'environnement dans lequel elles vivent.

Liens entre les principales enquêtes

– Nous élaborons une approche qui permet de relier l'Enquête canadienne sur le logement⁷ et le recensement, ainsi que d'autres données existantes⁸. Le but est d'évaluer dans quelle mesure la SNL atteint ses cibles, c'est-à-dire sortir les personnes d'une situation de besoins impérieux en matière de logement et offrir des logements abordables et inclusifs aux populations vulnérables.

Recherche effectuée par des partenaires autochtones

– Avec le soutien de la SCHL, l'Assemblée des Premières Nations étudie le transfert de la gestion et de la responsabilité du logement. Elle réunit aussi des capitaux pour combler le déficit d'infrastructure dans les réserves. L'Inuit Tapiriit Kanatami met au point des recherches à l'appui de la Stratégie de logement pour l'Inuit Nunangat. D'autres recherches sont menées sur les fournisseurs de logements en milieu urbain, rural et nordique pour combler les lacunes et les besoins en matière de données.

⁴ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/besoins-et-conditions-de-logement/transitions-liees-besoins-logement-groupes-racises>

⁵ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/accroitre-loffre-de-logements/penurie-logements-canada-mise-a-jour-sur-quantite-necessaire-ici-2030>

⁶ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/salle-de-presse/news-releases/2023/subvention-recherche-évaluant-resultats-long-terme-matiere-logement>

⁷ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/enquetes-sur-le-logement/enquete-canadienne-sur-le-logement>

⁸ <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/donnees-sur-le-logement>



RÉCONCILIATION ET RELATIONS AVEC LES AUTOCHTONES

La SCHL est déterminée à combler l'écart en matière de logement pour les Autochtones. Cet objectif ne peut être atteint sans **adopter des principes de réconciliation** au sein de notre organisation, y compris dans nos programmes et nos politiques de logement.

Notre plan d'action pour la réconciliation

En 2022, une équipe dirigée par des Autochtones a commencé à élaborer le plan d'action pour la réconciliation (PAR) de la SCHL. Le PAR énonce la vision, les objectifs, les principes directeurs et les mesures à prendre pour faire progresser une véritable réconciliation.

Les trois piliers pour faire progresser la réconciliation et nos résultats en 2023 :

Culture et inclusion

L'approche repose sur la sensibilisation aux cultures et la formation. Elle vise à améliorer les connaissances culturelles de notre personnel par la compréhension de l'histoire unique des peuples autochtones, de leurs systèmes actuels de gouvernance et de leurs priorités stratégiques. Cette façon de faire est essentielle à la création de relations de collaboration.

Résultats à ce jour

- Plus de 94 % des membres du personnel ont suivi la formation de base sur la sensibilisation à la culture autochtone intitulée « Le parcours : Votre voyage au sein du Canada autochtone ».
- Nous avons dépassé notre objectif de confier 5 % des nouvelles activités d'approvisionnement à des fournisseurs autochtones. Au 31 décembre 2023, 11,6 % des contrats étaient conclus avec des Autochtones.
- Nous sommes un partenaire du Conseil canadien pour l'entreprise autochtone (CCEA) qui dirige le programme Relations progressistes avec les Autochtones (RPA). Ce programme offre une approche en trois phases pour faire progresser les pratiques d'inclusion. Il nous permet aussi d'obtenir une validation de nos efforts de réconciliation par un tiers. Nous avons terminé la phase 2 et sommes en voie d'achever la phase 3 en 2024.

Développement des talents

L'inclusion des Autochtones en milieu de travail est un pilier fondamental de la réconciliation. On assure ainsi leur représentation dans tous les secteurs et à tous les niveaux de l'organisation.

Résultats à ce jour

- L'adoption de nouvelles approches de recrutement des Autochtones a fait passer leur représentation dans l'effectif total de 2,6 % (2020) à 3,4 % (2023). La représentation parmi les gestionnaires de personnes est passée de 1,1 % (2020) à 2,3 % (2023).
- Nous avons amélioré notre approche afin d'accroître le bassin de talents autochtones par l'entremise du programme de stages pour étudiants. De 2021 à la fin de 2023, 21 étudiants autochtones ont été embauchés. Le taux de conversion à un emploi à temps plein a dépassé les 60 %.

Programmes et partenariats

La SCHL reconnaît que toutes les relations avec les peuples autochtones doivent être fondées sur la reconnaissance et la mise en œuvre de leur droit à l'autodétermination, y compris le droit inhérent à l'autonomie gouvernementale.

Résultats à ce jour

Le 21 juin 2023, le ministre de la Justice a annoncé le Plan d'action de la *Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones* (LDNUDPA), y compris les éléments suivants :

- Le gouvernement du Canada est déterminé à mettre en œuvre une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique élaborée conjointement avec les partenaires autochtones.
- Nous avons poursuivi l'exploration d'options avec les Premières Nations concernant leur proposition d'exercer leur compétence sur le logement et que la SCHL leur transfère la gestion et la responsabilité du financement des programmes de logement dans les réserves.

Travail avec les gouvernements et les organisations autochtones

Nous sommes déterminés à renouveler la relation de nation à nation du Canada avec les peuples autochtones en nous fondant sur le principe voulant que les nations autochtones sont autonomes et aspirent à juste titre à ce que leurs communautés soient fortes et saines. La SNL reconnaît que les peuples autochtones, où qu'ils habitent, devraient avoir accès à des logements sûrs, abordables et de qualité convenable. De nombreux programmes de la SNL accordent la priorité au financement d'ensembles résidentiels destinés aux peuples et aux familles autochtones. Les propositions d'ensembles résidentiels visant à soutenir les Autochtones sont examinées au moyen de processus distincts et plus flexibles. On vise ainsi à réduire les obstacles et à veiller à ce qu'un plus grand nombre de projets destinés aux communautés autochtones soient financés.

Fonds pour le logement abordable

Du montant de **225 millions de dollars** pour permettre aux fournisseurs de logements communautaires de préserver l'abordabilité pour les familles autochtones et d'effectuer les réparations nécessaires à leurs logements. 25 millions de dollars sont fournis par l'intermédiaire du Fonds pour le logement abordable. Cet investissement vise à préserver les logements qui sont exploités et administrés par des organisations autochtones en vertu d'ententes à long terme.

À ce jour, 144 des 560 logements ont fait l'objet d'engagements dans le cadre de ce volet de financement.

Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones

À la fin de 2023, **142,8 millions de dollars** avaient été engagés sous condition ou financièrement. Ces fonds visent la construction de 11 maisons d'hébergement et de 25 ensembles de logements de transition et la création de places sûres destinées aux femmes et aux personnes 2ELGBTQQIA+ autochtones et à leurs enfants.

Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)

À la fin de 2023, **40 %** de tous les logements créés dans le cadre de l'ICRL étaient destinés aux Premières Nations, aux Inuits ou aux Métis. Ce pourcentage représente 6 239 logements.

Initiative fédérale de logement communautaire

Une somme de **1,9 million de dollars** a été affectée pour la préservation d'au moins 170 logements en milieu urbain, rural et nordique. Cet investissement permettra aux fournisseurs de logements communautaires de protéger l'abordabilité et d'effectuer les réparations nécessaires pour les Autochtones vivant dans les collectivités urbaines, rurales et nordiques.

Initiative des terrains fédéraux (ITF)

En 2021, cette initiative a permis de mettre en place des stratégies pour éliminer les obstacles à la participation et renforcer la mobilisation des organisations autochtones.

À la fin de 2023, **25 %** des projets retenus impliquaient la participation d'Autochtones.

Programme canadien pour des logements abordables plus verts

À ce jour, le Programme a engagé des fonds pour soutenir **6** demandes de financement des activités préalables aux rénovations provenant de proposants autochtones.



ÉQUITÉ ET LUTTE CONTRE LE RACISME

La SCHL est déterminée à soutenir les populations ayant des besoins impérieux en matière de logement et en situation d'itinérance. Ces problèmes touchent de nombreux groupes défavorisés sur le plan de l'équité qui continuent de faire face à des obstacles à l'accès au logement.

Nous sommes **déterminés** à contribuer au développement d'un système de logement équitable.

Nos réalisations en 2023 :

Tout premier cadre d'équité de la SCHL

Ce cadre servira de plan d'action pratique pour orienter notre travail et notre gouvernance. Il visera à faire progresser l'équité dans l'ensemble de la SCHL, y compris nos activités de recherche, la mise en œuvre de nos programmes et nos activités commerciales.

Évènements pour discuter des principaux défis et explorer des solutions

Nous avons parrainé et appuyé divers évènements qui ont réuni des groupes de partout au Canada pour favoriser des résultats en matière de logement équitable.

Centre de ressources techniques en habitation pour les communautés noires

Nous avons appuyé la création de ce centre, qui vise à établir un réseau pancanadien de dirigeants noirs et d'organisations dirigées par des personnes noires. Le but est de fournir des conseils, une orientation et un soutien aux organisations dirigées par des personnes noires et aux personnes noires qui s'intéressent au logement.

Direction et coordination des principales activités de recherche

- Rapport de recherche sur le logement équitable au Canada pour comprendre les inégalités en matière de logement et déterminer les interventions des programmes favorisant l'accès à un logement équitable pour les groupes prioritaires de la SNL.
- Enquête auprès des propriétaires-bailleurs du Québec pour comprendre la prise de décisions par les propriétaires à chaque étape de la location et cerner les préjugés potentiels.
- Rapport de recherche sur les inégalités dans le système de financement de l'habitation (taux hypothécaires) pour mieux comprendre l'incidence de la composition raciale des quartiers sur les taux hypothécaires des prêts non assurés. L'accent est mis sur les quartiers noirs et racisés.

Série de conférences sur l'équité en action

Dans le cadre de cette série, nous avons organisé deux évènements qui ont aidé notre personnel à mieux connaître les pratiques exemplaires en matière de mobilisation communautaire, les préjugés implicites et le racisme systémique. Les participants ont pu y acquérir les compétences nécessaires pour aider à éliminer les obstacles à l'atteinte de résultats en matière de logement équitable.

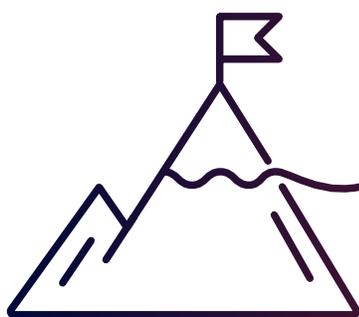
Développement d'outils et de ressources internes

Nous avons conçu des outils et ressources afin d'appuyer notre personnel dans ses efforts visant à tenir compte de l'équité, de la lutte contre le racisme et de l'intersectionnalité dans le cadre de son travail. Ces pratiques peuvent être appliquées conjointement avec l'analyse comparative entre les sexes plus pour évaluer nos programmes, politiques, processus, services et produits.

NOTRE CULTURE

- Si la stratégie correspond à ce que nous faisons, la culture équivaut alors à notre façon de le faire. Combinée à la stratégie, la culture accélère l'exécution et crée un avantage stratégique. La culture est une création collective et constitue un facteur clé pour favoriser des changements importants. Nous sommes responsables de mettre nos valeurs en pratique et nous nous attendons à ce que la communauté formée par notre personnel soit motivée à le faire chaque jour. Les valeurs de la Société – **courage, communauté et impact** – énoncent la façon dont nous voulons penser et agir.
- Notre approche à l'égard de la culture nous donne le **courage** de faire ce qui est juste : poser des questions difficiles, tenter de nouvelles approches et défendre les personnes qui font face à des défis en matière de logement. En tant que **communauté** (à l'intérieur et à l'extérieur de la SCHL), nous défendons la diversité et l'équité au sein de notre système de logement et nous faisons confiance les uns les autres. Nous sommes déterminés à élaborer des solutions qui ont un **grand impact** en nous concentrant sur ce qui importe le plus tandis que nous nous efforçons de bâtir un avenir où tout le monde au Canada a un chez-soi.
- La culture est une responsabilité partagée pour tous les membres du personnel. Toutefois, nos gestionnaires de personnes ont une énorme influence dans l'établissement du contexte organisationnel de leurs équipes, par de nombreux moyens : l'établissement d'objectifs clairs, l'encadrement et la rétroaction continue ainsi que la prise de décisions concernant les priorités, tout en favorisant un milieu de travail inclusif et collaboratif.

Courage



Nous avons une aspiration audacieuse et nous devons apporter des **changements** difficiles, mais nécessaires, au système de logement.

Communauté



Nous formons un équipe diversifié et nous nous faisons confiance les uns les autres. De plus, nous nous soutenons mutuellement et nous créons des **partenariats** dans l'intérêt fondamental des collectivités que nous servons.

Impact



Nous accordons la priorité aux résultats qui ont le plus d'**impact** sur notre aspiration.



NOTRE PERSONNEL

Diversité, équité et inclusion en milieu de travail

Notre culture d'inclusivité nous permet d'attirer et de maintenir en poste les meilleurs talents. De plus, nous favorisons l'innovation et la croissance et offrons d'importants programmes et services aux populations que nous servons. Le Cadre de diversité, d'équité et d'inclusion en milieu de travail 2023-2025 de la SCHL guide nos efforts pour maintenir un effectif diversifié et favoriser une culture d'entreprise inclusive. Il apporte des changements constructifs et une responsabilisation partagée accrue dans la progression de la diversité, de l'équité et de l'inclusion au travail à la SCHL. La stabilité de notre indice d'inclusion en témoigne en s'établissant à 82 %.

Nous avons amélioré notre formulaire d'auto-identification et renforcé nos mesures en matière de représentation de l'effectif. Nous nous assurons ainsi de recueillir des données fiables et inclusives pour éclairer notre travail. Nous avons fait d'importants progrès dans l'atteinte de nos objectifs minimaux de représentation de l'effectif, y compris la représentation de la direction. Nous demeurons déterminés à avoir un effectif représentatif de la population canadienne.

Représentation de l'effectif

Nous disposons d'un plan d'action triennal pour combler les écarts de représentation et maintenir un effectif diversifié et représentatif de la population canadienne.

Groupe	Ensemble de la SCHL				Direction*			
	Données réelles de 2023	Cible minimale pour 2023	Cible minimale pour 2024	Cible minimale pour 2027	Données réelles de 2023	Cible minimale pour 2023	Cible minimale pour 2024	Cible minimale pour 2027
Femmes	60,7 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %	54,7 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %
Autochtones (Premières Nations, Inuits et Métis)	3,4 %	4,6 %	4,6 %	4,8 %	2,3 %	4,6 %	4,6 %	4,8 %
Personnes en situation de handicap	11,8 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	14,4 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %
Personnes racisées	43,4 %	25,7 %	26,2 %	28,0 %	28,0 %	25,7 %	26,2 %	28,0 %
Membres de la communauté 2ELGBTQIA+**	6,4 %	4,0 %	4,0 %	4,0 %	7,2 %	4,0 %	4,0 %	4,0 %

* Le budget de 2021 prévoyait que les sociétés d'État seraient tenues d'établir des rapports sur l'égalité entre les sexes et la diversité à compter de 2022. La SCHL en rend compte dans son Rapport annuel et son Plan d'entreprise depuis le début des années 2010.

** Membre du personnel occupant un poste, de façon permanente ou temporaire, comportant au moins un subordonné direct, ou qui est un contributeur individuel occupant un poste de conseiller ou de niveau supérieur.

**Les taux de représentation sont fondés sur la population finie (participants aux enquêtes). Les cibles sont fondées sur les sources de Statistique Canada en ce qui concerne la population actuelle et projetée du Canada.

Accessibilité

L'inclusion et le traitement équitable des personnes en situation de handicap sont au cœur de la mission de la SCHL de veiller à ce que tout le monde au Canada ait un chez-soi. Nous avons mis en œuvre notre Plan sur l'accessibilité 2023-2025, qui comprend 35 mesures visant à prévenir et à éliminer les obstacles à l'accessibilité à la SCHL. Nous avons fait de l'accessibilité une responsabilité collective à l'échelle de la Société et mis l'inclusion au centre de la proposition de valeur de la SCHL en tant qu'employeur. En outre, nous avons apporté d'importantes améliorations à nos bureaux, à notre processus d'approvisionnement et à notre directive sur les mesures d'adaptation. La disponibilité de l'information sur l'accessibilité a été améliorée sur nos pages Web et nos documents. De nouvelles ressources ont aussi été créées pour aider le personnel et les parties prenantes à tenir compte de l'accessibilité dans leur travail. Nous en avons appris davantage sur l'accessibilité en écoutant les personnes en situation de handicap. De plus, nous avons tiré parti de leurs points de vue pour faire progresser l'inclusion de ces personnes et élaborer notre Rapport d'étape sur l'accessibilité de 2023.

Du milieu de travail axé uniquement sur les résultats (ROWE™) à la méthodologie *Le travail à notre façon* à la SCHL

En juin 2023, nous nous sommes éloignés de l'environnement ROWE et de CultureRX, l'entreprise créatrice de ROWE, pour élaborer notre propre méthodologie du milieu de travail. « Le travail à notre façon » à la SCHL continuera de favoriser la confiance et d'outiller le personnel et les gestionnaires pour qu'ils obtiennent des résultats fructueux qui cadrent avec les valeurs de la Société, soit le courage, la communauté et l'impact. Notre méthodologie ne sera pas seulement axée sur « quels » résultats sont obtenus, mais aussi sur « comment » on les obtient. Nous mettrons l'accent sur les résultats, la collaboration et la flexibilité, dans une perspective fondamentale de confiance.

« Le travail à notre façon » continuera de favoriser le bien-être et l'efficacité de notre personnel. Le cadre définitif est en cours de finalisation et sera mis en œuvre au début de 2024.

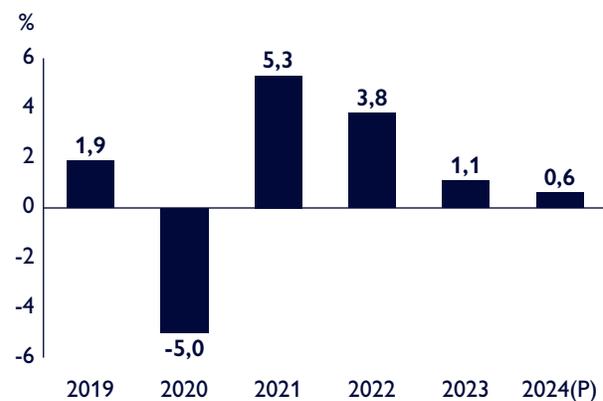


POINTS SAILLANTS OPÉRATIONNELS ET FINANCIERS

Conjoncture économique et contexte du logement

La croissance économique au Canada a ralenti au cours de l'année 2023. Les ménages et les entreprises ont réduit leurs dépenses en raison de la hausse des taux d'intérêt. La hausse du produit intérieur brut (PIB) réel a été largement soutenue par les dépenses des ménages au début de l'année ainsi que par l'augmentation des exportations et des dépenses gouvernementales. Toutefois, le ralentissement de l'accumulation des stocks et la baisse des investissements dans le logement ont pesé sur l'activité économique. La progression des autres composantes du PIB s'en est trouvée partiellement neutralisée. Dans l'ensemble, le Canada a enregistré une croissance du PIB de 1,0 % en 2023, en forte baisse par rapport à la croissance rapide de 3,8 % observée en 2022. Selon les prévisions de janvier de Consensus Economics, la croissance devrait demeurer modérée en 2024, à 0,4 %⁹.

Canada : Croissance du PIB réel



Sources : Statistique Canada tableau 36-10-0222-01, produit intérieur brut, en termes de dépenses, par l'entremise des calculs de la SCHL; 2024(P) : Consensus Forecasts

⁹ D'après l'enquête que Consensus Economics a menée auprès de prévisionnistes du secteur privé en décembre 2023.

Bien que l'inflation globale ait diminué par rapport à son sommet de 8,1 % en 2022, sa tendance à la baisse a ralenti au cours du premier semestre de 2023 (pour atteindre 3,4 % en décembre). Pour réduire l'inflation, la Banque du Canada a continué d'augmenter son taux directeur tout au long de 2023, jusqu'à ce qu'il atteigne 5 % en juillet. Le rendement des obligations à long terme a fortement augmenté depuis juillet, pour atteindre des niveaux qui n'avaient pas été enregistrés depuis la récession de 2008-2009. Cependant, le rendement des obligations a diminué au cours des derniers mois. Il s'est établi à 3,21 %, soit à peu près le même niveau qu'au début de l'année. La hausse persistante du rendement des obligations limitera probablement les investissements et la consommation au Canada.

Comme les répercussions de ce contexte incertain se sont étendues à toute l'économie, l'accroissement de la consommation des ménages a commencé à ralentir au cours des trois derniers trimestres de l'année. Parallèlement, le revenu disponible des ménages a continué de croître. Par conséquent, le taux d'épargne des ménages a légèrement augmenté, pour s'établir à 5,6 % en 2023. Il a ainsi surpassé la moyenne de 3,4 % enregistrée durant la décennie terminée en 2020.

La hausse du revenu disponible a également été un facteur clé de la légère amélioration du ratio de la dette au revenu disponible des ménages. Le revenu disponible a augmenté de 1,0 % au troisième trimestre de 2023 par rapport au trimestre précédent, tandis que la dette a légèrement augmenté de 0,8 %. Dans l'ensemble, le ratio a diminué, passant de 181,9 % au deuxième trimestre à un taux désaisonnalisé de 181,6 % au troisième trimestre. Ce pourcentage signifie que pour chaque dollar de revenu disponible, les ménages avaient 1,82 \$ de dette. Cependant, le ratio devrait encore augmenter légèrement avant de se stabiliser. En effet, la part du revenu consacré aux paiements des intérêts aux taux actuels devrait encore s'accroître à mesure que les propriétaires-occupants renouvelleront leurs prêts hypothécaires. Ainsi, l'endettement élevé des ménages est demeuré une vulnérabilité majeure de l'économie canadienne.

Le marché du travail au Canada a fait preuve d'une certaine résilience en 2023. Toutefois, le rythme de la croissance de l'emploi a commencé à ralentir au cours du premier semestre de l'année. La demande de main-d'œuvre non satisfaite a commencé à fléchir, mais les signalements de pénuries de main-d'œuvre qualifiée sont demeurés généralisés. Le taux de chômage a

augmenté tout au long de l'année, mais il est demeuré faible : il est passé de 5,0 % en avril à 5,8 % en décembre. La croissance des salaires est demeurée dans une fourchette de 4 à 5 % depuis 2022. Elle est nettement supérieure à la moyenne de 2,3 % enregistrée au cours de la dernière décennie.

La série de hausses des taux hypothécaires depuis le milieu de 2022 et les stricts critères de qualification aux prêts hypothécaires ont eu pour effet de limiter le nombre d'acheteurs admissibles. Les taux élevés pourraient aussi constituer un problème lors des renouvellements de prêts hypothécaires dans l'avenir. En 2023, les ventes MLS® au Canada ont reculé de près de 11 % pour s'établir à 443 636 logements par rapport à l'année précédente. Ce niveau est de 33 % inférieur aux ventes record enregistrées en 2021. Les inscriptions MLS® ont diminué de 8 %. En effet, certains vendeurs ont choisi d'attendre une meilleure situation sur le marché du logement ou n'avaient pas les moyens de se payer une habitation de meilleure qualité. Les prix ont donc diminué. Le prix MLS® moyen des habitations a chuté d'environ 4 % en 2023. Il s'est établi à 678 319 \$, ce qui se rapproche des niveaux de 2021.

La hausse des taux d'intérêt et la pénurie persistante de main-d'œuvre ont nui à la capacité des promoteurs d'accroître l'offre de logements. Néanmoins, la construction résidentielle a presque atteint des sommets inégalés depuis plusieurs décennies. Avec 241 735 logements construits, ceci est toutefois resté en deçà des niveaux de 2021-2022, d'environ 270 000 logements. Alors que les mises en chantier de tours d'habitation ont culminé en 2023, la construction d'habitations de faible hauteur a diminué. C'est le cas notamment des maisons individuelles et des jumelés. L'intensification des problèmes d'abordabilité a entraîné un déplacement de la demande vers des options de logement abordables. De plus, les projets d'immeubles d'appartements demandent souvent une longue période, qui s'étend sur plusieurs années de la prévente à la construction. Par conséquent, la forte hausse des mises en chantier d'appartements pourrait ne pas refléter entièrement l'affaiblissement de la demande de logements, mais plutôt les conditions préinflationnistes.

La demande de logements locatifs est demeurée robuste en raison de la conjoncture du marché du travail et des facteurs démographiques favorables, comme l'immigration et le vieillissement de la population. La diminution des possibilités d'acheter une habitation a aussi contribué à l'augmentation de la demande de logements locatifs. Le taux d'inoccupation des appartements locatifs a touché un nouveau creux en 2023, soit 1,5 %, malgré la forte

construction de logements destinés à la location. Cette situation a entraîné une croissance record des loyers. Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe a augmenté de 8,0 % dans les immeubles d'appartements existants. Il s'est ainsi établi à 1 359 \$ en 2023. Sur le marché des copropriétés, le loyer moyen des logements de deux chambres a atteint 2 049 \$ en 2023. Les loyers élevés ont accentué les problèmes d'abordabilité du logement, en particulier pour les locataires à faible revenu.

Points saillants des résultats financiers consolidés

Nous nous acquittons de notre mandat et mettons en œuvre notre stratégie par l'intermédiaire des trois activités d'affaires, soit **l'aide au logement**, **l'assurance prêt hypothécaire** et le **financement hypothécaire**. Nos résultats consolidés sont présentés dans cette section, qui est suivie d'une description de chacune de nos activités et de leurs résultats.

IFRS 17, Contrats d'assurance – Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023

Nous avons adopté l'IFRS 17, Contrats d'assurance, qui remplace l'IFRS 4, Contrats d'assurance, le 1^{er} janvier 2023. Puisque l'adoption de l'IFRS 17 a été appliquée rétroactivement, nous avons retraité les résultats comparatifs de 2022, le cas échéant.

Les postes des états financiers du bilan consolidé ont changé : la provision pour règlements a été remplacée par le passif des contrats d'assurance, qui comprend maintenant les primes et les droits non acquis des contrats d'assurance. De plus, les montants liés aux coûts d'acquisition différés, aux droits du gouvernement du Canada différés, aux recouvrements estimatifs sur jugement auprès des emprunteurs et aux primes à recevoir sont maintenant comptabilisés dans le passif des contrats d'assurance plutôt que dans les débiteurs et les autres actifs. Les droits du gouvernement du Canada à payer, déjà comptabilisés dans les créditeurs et les autres passifs, sont également comptabilisés dans le passif des contrats d'assurance.

La description des postes des états financiers à l'état consolidé des résultats et du résultat global a changé, alors qu'un poste des charges liées aux règlements d'assurance a été supprimé et qu'un poste de charge des services d'auto-assurance a été ajouté. L'IFRS 17 exige également que nous présentions les postes des états financiers suivants : produits des activités d'assurance, charges liées à l'administration de l'assurance, résultats liés à l'administration de l'assurance et charges de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits.

Avec la mise en œuvre de l'IFRS 17, nous avons également adopté les nouveaux paramètres de rendement suivants :

- **Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance** : Ce paramètre, qui remplace le ratio des pertes, mesure le rapport entre les charges liées à l'administration de l'assurance et les produits des activités d'assurance.
- **Marge sur services contractuels (MSC)** : Représente le profit futur attendu du passif de nos contrats d'assurance.
- **Ratio de la MSC initiale** : Représente le bénéfice intégré estimatif des primes reçues sur les contrats d'assurance au cours de l'exercice.

Le rendement de nos capitaux propres et de nos capitaux propres requis est inférieur de 2 à 5 % en moyenne après l'adoption de l'IFRS 17, principalement en raison des tendances plus lentes de comptabilisation des primes perçues selon les nouvelles méthodes de comptabilisation exigées par l'IFRS 17. Pour en savoir plus, voir la note 3 de nos états financiers consolidés.

Bilan consolidé résumé

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2023	2022	2023	2022 (retraité)	2023	2022	2023	2022	2023	2022 (retraité)
Trésorerie, équivalents de trésorerie et placements en valeurs mobilières ¹	5 325	6 848	17 644	15 750	3 858	3 445	(728)	(990)	26 099	25 053
Prêts	13 110	10 262	56	62	257 996	259 352	-	-	271 162	269 676
Tous les autres actifs	972	532	551	954	786	955	(1)	(2)	2 308	2 439
Total de l'actif	19 407	17 642	18 251	16 766	262 640	263 752	(729)	(992)	299 569	297 168
Passif des contrats d'assurance	-	-	7 079	6 405	-	-	-	-	7 079	6 405
Emprunts	17 721	15 798	-	-	257 996	259 352	(741)	(1 006)	274 976	274 144
Primes et droits non acquis	-	-	278	214	2 498	2 390	-	-	2 776	2 604
Tous les autres passifs	872	998	614	377	689	679	-	-	2 175	2 054
Total du passif	18 593	16 796	7 971	6 996	261 183	262 421	(741)	(1 006)	287 006	285 207
Total des capitaux propres du Canada	814	846	10 280	9 770	1 457	1 331	12	14	12 563	11 961

¹ Comprend les titres acquis dans le cadre de conventions de revente.

Situation financière

En 2023, nous avons déclaré un dividende de 1 080 millions de dollars, financé à même nos résultats non distribués des exercices précédents et notre résultat net de 2023 de 1 310 millions de dollars. Nous déclarons un dividende après nous être conformés aux exigences réglementaires et aux autres exigences de capitalisation, pour nous assurer que nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire sont capitalisées de manière appropriée.

Le total de notre actif et de notre passif a augmenté tout au long de l'année, principalement en raison d'une hausse des prêts (2 809 millions de dollars) et des emprunts (2 078 millions de dollars) au coût amorti dans les activités d'aide au logement. Cette hausse est attribuable à des prêts supplémentaires dans le cadre du Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA), du Fonds pour le logement abordable (FLA) et du Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV). La baisse des taux d'intérêt et la suspension du dividende versé au titre des activités d'assurance prêt hypothécaire ont contribué à l'augmentation de 1 046 millions de dollars de la trésorerie, des équivalents de trésorerie et des placements en valeurs mobilières. Le passif des contrats d'assurance a augmenté de 674 millions de dollars, principalement en raison des nouveaux contrats d'assurance, qui dépassent la comptabilisation du bénéfice non gagné. Cette augmentation de l'actif et du passif a été partiellement contrebalancée par la diminution des prêts et des emprunts au coût amorti de 1 356 millions de dollars dans les activités de financement hypothécaire, car les échéances des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) ont dépassé les nouvelles émissions et les soldes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) ont diminué étant donné que nous n'émettons plus de prêts dans le cadre du programme.

État consolidé résumé des résultats et du résultat global

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations		Total	
	2023	2022	2023	2022 (retraité)	2023	2022	2023	2022	2023	2022 (retraité)
Financement public	5 494	3 408	-	-	-	-	-	-	5 494	3 408
Dépenses des programmes de logement	(5 114)	(3 061)	-	-	-	-	-	-	(5 114)	(3 061)
Primes et droits acquis	-	-	33	23	827	756	-	-	860	779
Résultat de l'administration de l'assurance	-	-	885	973	-	-	-	-	885	973
Charges opérationnelles	(405)	(361)	(172)	(177)	(64)	(68)	-	-	(641)	(606)
Tous les autres produits ¹	5	204	160	153	97	53	12	23	274	433
Résultat (perte) avant impôt	(20)	190	906	972	860	741	12	23	1 758	1 926
Impôt sur le résultat	-	(50)	(230)	(245)	(215)	(185)	(3)	(6)	(448)	(486)
Résultat (perte) net	(20)	140	676	727	645	556	9	17	1 310	1 440
Autres éléments du résultat global (perte)	(12)	137	334	(573)	61	(160)	(11)	23	372	(573)
Résultat global	(32)	277	1 010	154	706	396	(2)	40	1 682	867

¹ Comprend les produits (pertes) d'intérêts nets, les produits de placements, les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, les charges de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits, les autres produits (charges) et les produits des services d'auto-assurance.

Produits et charges

- Dans les activités d'aide au logement, nos produits comprennent le financement public des dépenses que nous engageons pour mettre en œuvre des programmes de logement, ce qui n'a aucune incidence sur le résultat net. Le financement public et les charges des programmes de logement ont augmenté en 2023, principalement en raison du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) et de l'augmentation des activités associées à l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) et au FLA. Les charges opérationnelles connexes ont également augmenté, principalement en raison des charges administratives liées à la mise en œuvre du PCMV et de la troisième phase de l'ICRL, qui ont été lancés au troisième trimestre de 2022 et au premier trimestre de 2023, respectivement.

En 2023, le total de notre résultat avant impôt a diminué de 168 millions de dollars (9 %), principalement en raison de ce qui suit :

- Une diminution de 210 millions de dollars (111 %) des activités d'aide au logement, principalement attribuable à une augmentation des pertes nettes sur les instruments financiers de 211 millions de dollars (164 %) découlant surtout d'une diminution des émissions d'emprunts pour le PPCA. En effet, les prêts sont octroyés à des taux inférieurs à ceux du marché, ce qui se traduit par des gains au moment de l'emprunt. Les pertes nettes découlent aussi de pertes sur les prêts consentis à une valeur inférieure à la valeur de marché dans le portefeuille du PCMV, car davantage de prêts ont été consentis en 2023 qu'en 2022 pour ces programmes. Les autres produits ont également diminué de 90 millions de dollars (102 %), principalement en raison de l'évaluation de nos stocks immobiliers, qui n'a pas augmenté autant que l'an dernier. Cette baisse a été partiellement contrebalancée par une augmentation de 102 millions de dollars (785 %) des produits d'intérêts nets attribuable à la hausse des taux d'intérêt.
- Une baisse de 66 millions de dollars (7 %) des activités d'assurance prêt hypothécaire, principalement attribuable à une diminution de 88 millions de dollars (9 %) des résultats liés à l'administration de l'assurance découlant de l'augmentation des dépenses liées aux règlements d'assurance. En effet, les taux de prêts hypothécaires en souffrance ont augmenté cette année par rapport à l'an dernier où le volume des prêts en souffrance était inférieur, les conditions économiques avaient dépassé les attentes, et les mises à jour des hypothèses de modèle à la suite de la transition à l'IFRS 17 le 1^{er} janvier 2022 avaient entraîné une importante révision de l'estimation de notre passif au titre des règlements engagés.

- Cette baisse a été partiellement contrebalancée par une augmentation de 119 millions de dollars (16 %) des activités de financement hypothécaire, principalement attribuable à l'augmentation de 71 millions de dollars (9 %) des droits de cautionnement acquis qui découle de la majoration appliquée ces dernières années, et à l'augmentation de 41 millions de dollars (84 %) des produits de placements liée à la hausse des taux d'intérêt.

Autres éléments du résultat global

Les autres éléments du résultat global (AERG), déduction faite de l'impôt, ont augmenté de 945 millions de dollars (165 %), principalement en raison de ce qui suit :

- Une augmentation de 1 510 millions de dollars (146 %) des gains nets latents liés aux titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global, principalement attribuable à la baisse des taux obligataires en 2023, alors qu'ils avaient beaucoup augmenté en 2022, ce qui s'était traduit par d'importantes pertes latentes.
- L'augmentation est partiellement contrebalancée par une augmentation de 314 millions de dollars (111 %) des pertes sur la réévaluation des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées, principalement en raison de la baisse du taux d'actualisation utilisé pour réévaluer l'obligation au titre des prestations de retraite en 2023 alors qu'il avait augmenté en 2022. Il y a également eu une augmentation de 251 millions de dollars (143 %) des charges de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits, car les taux d'intérêt ont baissé durant l'année alors qu'ils avaient augmenté l'année précédente.

Rendement financier par rapport au plan pour 2023

(En millions)	2023	
	Réel	Plan
Total des actifs	299 569	298 333
Total des passifs	287 006	286 701
Total des capitaux propres du Canada	12 563	11 632
Total des produits et du financement public ¹	7 505	8 997
Total des charges ²	5 747	6 806
Impôt sur le résultat	448	547
Résultat net	1 310	1 644
Ratio du budget de fonctionnement (%)	9,1 %	9,9 %

¹ Comprend les produits d'intérêts nets, les résultats de l'administration de l'assurance, les résultats financiers nets, le financement public, les primes et droits acquis et les autres produits.

² Comprend les dépenses des programmes de logement, les charges opérationnelles et les produits des services d'auto-assurance.

Le total des capitaux propres a été supérieur de 931 millions de dollars aux prévisions, ce qui s'explique principalement par des dividendes de 700 millions de dollars inférieurs aux prévisions en 2023. Les dividendes ont été inférieurs aux prévisions afin de conserver les capitaux propres requis pour l'augmentation des volumes d'assurance pour immeubles collectifs supérieure aux prévisions.

Le total des produits et du financement public a été inférieur de 1 492 millions de dollars aux prévisions, en raison de la participation plus faible que prévu au supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement et du calendrier des exigences de financement public pour la Stratégie nationale sur le logement. Plus particulièrement, les dépenses réclamées pour le Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV) et l'ICRL ont été moins élevées que prévu pour l'année. De plus, les résultats liés à l'administration de l'assurance ont été inférieurs aux prévisions, car la prise en compte des demandes de règlement réelles dans les produits a été plus lente que prévu dans le plan, ce qui a également contribué à la baisse du résultat net.

Aide au logement

Ce que nous faisons

Nous aidons les personnes qui vivent au Canada à avoir accès à des logements abordables qui répondent à leurs besoins. Nous y parvenons au moyen d'un éventail de programmes et d'initiatives qui appuient la construction de logements, y compris de logements abordables, ainsi que la réparation, la préservation et la revitalisation de logements abordables et communautaires existants.

Comment nous le faisons

Nous recevons des crédits parlementaires et du financement à faible coût du gouvernement pour mettre en œuvre des programmes de logement qui :

- soutiennent la création, la réparation et la préservation de logements;
- offrent du financement aux proposant pour les aider à créer des logements abordables;
- financent des programmes de logement, y compris les programmes en réponse à des situations d'importance nationale cruciale;
- aident les personnes vivant au Canada à acquérir des logements abordables, en accordant la priorité aux populations cibles, à celles rendues vulnérables ou qui sont confrontées à des défis en matière de logement.

Nous y parvenons grâce à la prestation de nos programmes et à nos partenariats avec les provinces, les territoires, les municipalités, les gouvernements et organisations autochtones, les organismes de logement sans but lucratif et coopératif et les entreprises du secteur privé.

Mise à jour sur la Stratégie nationale sur le logement

Nous continuons de mettre en œuvre la Stratégie nationale sur le logement (SNL), qui permet à un plus grand nombre de personnes au Canada d'avoir un chez-soi. Nous sommes actuellement en voie d'atteindre ou de dépasser ses cibles pour les logements neufs, les logements réparés, les logements communautaires protégés et les ménages dont les besoins en logement sont réduits ou éliminés. Nous surveillons de près l'incidence potentielle de la conjoncture économique sur les résultats globaux de nos programmes pour les années à venir. Les rapports continus sur la SNL comprennent les réalisations de toutes les initiatives de la Stratégie. Ils sont disponibles sur le site Web Un chez-soi d'abord (chezsoidabord.ca).



Nous aidons les personnes qui vivent au Canada à avoir accès à des **logements** qui répondent à leurs besoins et qu'ils peuvent se payer.

Budgets fédéraux et Énoncé économique de l'automne de 2023

Nous avons été encouragés par les investissements supplémentaires dans le logement annoncés dans les récents budgets fédéraux et l'Énoncé économique de l'automne de 2023. Nous avons travaillé avec diligence pour assurer le lancement rapide des initiatives de soutien.

Les programmes suivants ont été lancés en 2023 :

- **Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) :** Le budget de 2022 incluait 4 milliards de dollars sur cinq ans, à compter de 2022-2023, pour le lancement de ce nouveau fonds. L'objectif du FACL est de fournir un financement incitatif aux administrations locales afin d'encourager les initiatives visant à accroître l'offre de logements. Le FACL a été lancé le 17 mars 2023, et le portail de demande, ouvert le 4 juillet 2023, a été fermé depuis.
- **Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV) :** Le PCLAV a été annoncé dans le budget de 2021, puis un montant supplémentaire de 458,5 millions de dollars a été affecté à ce programme dans le budget de 2022. Le PCLAV a été lancé le 26 mai 2023 et le portail de demande a été ouvert le 1^{er} juin 2023.

Les programmes suivants auront une incidence à compter de 2024 :

- **Fonds pour le logement abordable (FLA) (anciennement le Fonds national de co-investissement pour le logement [FNCIL]) :** Comme annoncé dans le budget de 2022, le financement a été versé de manière à ce que tous les fonds restants soient engagés d'ici 2025-2026. Ce fonds permettra d'accélérer la création d'un maximum de 4 300 logements et la réparation d'un maximum de 17 800 logements pour les personnes qui en ont le plus besoin au Canada.
- **Programme d'assurance à coût modique contre les inondations :** Des fonds sont fournis pour que Sécurité publique Canada et la SCHL collaborent avec le ministère des Finances Canada. Ensemble, ils élaboreront un programme visant à protéger les ménages exposés à un risque élevé d'inondation et sans accès à une assurance adéquate.
- **Réaffectation du financement du volet de réparation du Fonds pour le logement abordable (FLA) à son volet de construction :** Cette réaffectation servira, le cas échéant, à stimuler la construction de logements abordables pour les gens au Canada qui en ont le plus besoin.



Financement des rénovations pour des logements plus verts

Le Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV) contribue aux objectifs de décarbonation de la Stratégie canadienne pour les bâtiments verts pour atteindre la carboneutralité d'ici 2050. Il y a deux possibilités de financement :

1. Le financement de rénovations écoénergétiques majeures vise à réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des immeubles de logements locatifs. Le financement offert permettra aux fournisseurs de logements abordables de rénover des immeubles vieillissants pour en améliorer l'efficacité énergétique et en prolonger la durée de vie.
2. Le financement des activités préalables aux rénovations est offert pour diverses activités, notamment les évaluations énergétiques, les analyses de modélisation de l'efficacité énergétique et les rapports d'évaluation de l'état des bâtiments nécessaires pour une demande de financement de rénovations.

Les pourcentages de réduction de la consommation d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre requis pour être admissible au PCLAV sont importants. L'atteinte de ce niveau de rénovations écoénergétiques majeures est inhabituelle pour de nombreux proposant admissibles. Elle nécessite une planification du projet complexe. La réussite d'un projet pour le financement de rénovations dépend des caractéristiques physiques de l'immeuble, comme l'année de construction, la structure et la source de chauffage.

Autrement dit, il faut du temps pour élaborer un plan complet de rénovation écoénergétique majeure. Ce plan comprend des rapports professionnels détaillant la façon dont les objectifs climatiques peuvent être atteints et documente la portée des rénovations, les estimations de coûts et le délai d'achèvement prévu. Voici comment nous avons facilité le processus pour les proposant :

- Une fois le programme lancé, nous avons offert des séances d'information virtuelles aux fournisseurs de logements abordables. Ces séances soulignaient les caractéristiques du programme et clarifiaient les critères d'admissibilité du proposant et du projet ainsi que les exigences en matière de documentation. On travaille actuellement à promouvoir le programme auprès des proposant admissibles.
- Nous avons conçu le processus de demande au PCLAV en nous appuyant sur le succès et la simplicité de la mise en œuvre de l'initiative pour la création rapide de logements. Nous avons adopté des pratiques

exemplaires, comme la réduction de la documentation requise pour présenter une demande et l'amélioration de l'expérience utilisateur sur le portail des demandes. Nous avons ainsi rationalisé le processus, amélioré l'expérience client et accéléré l'approbation des demandes.

- L'équipe de mise en œuvre rencontre les clients avant la présentation de leur demande. Elle les aide à vérifier l'admissibilité des candidats ou si d'autres programmes moins exigeants que le PCLAV conviennent mieux.
- L'équipe de mise en œuvre travaille directement avec les demandeurs qui ne répondent pas entièrement aux exigences de réduction de la consommation d'énergie. Elle les aide à déterminer la voie à suivre pour leur projet.
- La première période de présentation des demandes pour le financement des activités préalables aux rénovations s'est révélée concurrentielle. En effet, près de 250 demandes ont été soumises, ce qui a dépassé l'offre en totalisant 34,2 millions de dollars en financement demandé. Cette popularité prouve le vif intérêt pour la réalisation de rénovations écoénergétiques majeures dans des ensembles de logements abordables. Nous nous attendons à un afflux de demandes de financement des rénovations à mesure que les proposant retenus termineront les travaux préalables nécessaires au cours des prochains mois.
- Au 31 décembre, il y avait 63 engagements pour des activités préalables aux rénovations, dont 62 dossiers avaient commencé à recevoir des avances et deux étaient entièrement financés. Six projets pour lesquels du financement de rénovations a été demandé sont en cours d'examen.

Le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV) a été lancé en juin 2022. Le PCMV s'appuie sur la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes administrée par Ressources naturelles Canada. Il offre un financement sans intérêt pouvant atteindre 40 000 \$ aux propriétaires-occupants qui entreprennent des rénovations écoénergétiques déterminées dans le cadre d'une évaluation énergétique ÉnerGuide autorisée. Le budget de 2021 prévoyait 4,4 milliards de dollars sur cinq ans pour le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV). Il comprenait également un volet de financement pour le Programme canadien pour des logements abordables plus verts.

À la fin de 2023, plus de 48 000 prêts, pour un total de plus de 1,1 milliard de dollars, avaient été octroyés dans le cadre du Prêt canadien pour des maisons plus vertes. Environ 55 % des demandeurs avaient terminé leurs rénovations et reçu le financement final du prêt. Les rénovations les plus populaires sont les thermopompes, 45 % des prêts comprennent le financement d'une thermopompe, les fenêtres et les panneaux solaires.

Paramètres et ratios financiers

Financement public

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le financement public autorisé par le Parlement qui nous est accordé pendant l'exercice fiscal du gouvernement (31 mars) et le montant total que nous avons reçu pendant l'année civile.

(En millions)	2023	2022
Montants prévus pour l'application des programmes de logement :		
Montants autorisés en 2022-2023 (2021-2022)		
Budget principal des dépenses	3 549	3 259
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2,5}	46	1 800
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3,5}	693	44
Budget supplémentaire des dépenses C ^{1,4,5}	1 119	41
Total du financement public pour l'exercice	5 407	5 144
Moins la tranche comptabilisée à l'année civile 2022 (2021)	(2 129)	(2 367)
Moins le financement public inutilisé pour 2022-2023 (2021-2022) ⁶	(1 197)	(1 049)
Moins le financement bloqué	(48)	(53)
Financement public pour 2022-2023 (2021-2022) comptabilisé en 2023 (2022)	2 033	1 675
Montants autorisés en 2023-2024 (2022-2023)		
Budget principal des dépenses	5 105	3 549
Budget supplémentaire des dépenses A ^{1,2,5}	1 004	46
Budget supplémentaire des dépenses B ^{1,3,5}	394	693
Budget supplémentaire des dépenses C ^{1,4,5}	-	1 119
Total du financement public pour l'exercice	6 503	5 407
Moins la tranche à comptabiliser pendant l'année suivante	(2 889)	(2 033)
Moins le financement public inutilisé pour 2023-2024 (2022-2023)	S.O.	(1 197)
Moins le financement bloqué	(159)	(48)
Tranche de financement public de 2023-2024 (2022-2023) comptabilisée en 2023 (2022)	3 455	2 129
Total du financement public pour la période de douze mois au 31 décembre	5 488	3 804

¹ Les budgets supplémentaires des dépenses correspondent au financement public supplémentaire qui a été voté par le Parlement pendant l'exercice du gouvernement.

² Approbation du Budget supplémentaire des dépenses A (2023-2024) pour le FAEL et Granville Island. (2022-2023 pour l'ICRL et le Fonds d'urgence pour Granville Island. 2021-2022 pour l'ICRL, le FLA, le PCMV, le Fonds d'urgence pour Granville Island, l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial [AUCLC], l'ACL et le financement pour soutenir les jeunes.)

³ Approbation du Budget supplémentaire des dépenses B (2023-2024) pour le FLA, la pyrrhotite, le PPCA, l'ICRL, la résilience aux catastrophes naturelles, la maison d'hébergement d'urgence pour femmes et filles, le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, l'AUCLC et le supplément unique à l'ACL. (2022-2023 pour l'ICRL, le Fonds d'innovation pour le logement abordable, l'Initiative des terrains fédéraux, le PPCA, la pyrrhotite, le FLA, l'IAPP, la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, l'AUCLC, les maisons d'hébergement d'urgence pour femmes et filles, l'ACL, l'ACL pour les femmes et les enfants fuyant la violence et l'Initiative de recherche et de données. 2021-2022 pour le PPCA.)

⁴ Approbation du Budget supplémentaire des dépenses C (2022-2023) pour le PCMV et la Charte des droits des acheteurs d'une propriété. (2021-2022 pour la construction et l'exploitation de maison d'hébergement et de maisons de transition pour les femmes et les enfants autochtones, les personnes 2ELGBTQIA+, l'Initiative fédérale de logement communautaire [IFLC], l'Initiative de recherche et de données.)

⁵ Le financement reçu pour le Fonds d'urgence pour Granville Island est exclu des états financiers consolidés parce que nous ne contrôlons pas les activités de Granville Island.

⁶ Le montant total du financement public inutilisé pour 2022-2023 comprend 631 millions de dollars de fonds destinés au supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement obtenus en vertu d'autorisations législatives, qui n'ont pas été utilisés.

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 et de faciliter la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs résidentiels. Ces activités soutiennent la stabilité du système financier canadien. Nous administrons ces programmes sur une base commerciale en tenant dûment compte des risques de pertes et sans financement public.

Comment nous le faisons

Nous travaillons avec les prêteurs pour offrir aux gens 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

Protège les prêteurs en cas de défaut des emprunteurs en permettant aux emprunteurs admissibles (mise de fonds d'au moins 5 %, mais inférieure à 20 %) d'avoir accès à du financement hypothécaire à des taux d'intérêt concurrentiels pour l'achat d'immeubles résidentiels d'un à quatre logements.

Assurance de portefeuille

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 résidentiels d'un à quatre logements) et de les assurer contre le défaut de l'emprunteur, ce qui les rend admissibles à nos programmes de titrisation.

Assurance pour immeubles collectifs résidentiels

Protège les prêteurs 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).

Assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants (APH)

L'assurance prêt hypothécaire (APH) pour propriétaires-occupants contribue grandement à l'atteinte de nos objectifs d'abordabilité et de stabilité. Par conséquent, nous continuons de mener à bien nos activités commerciales et de chercher à assurer une présence appropriée et diversifiée sur le marché.

En 2023, nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants ont aidé les acheteurs à acquérir plus de 48 000 logements au Canada, dont un peu plus de 15 % sont assurés en milieu rural.

La SCHL offre aussi des outils de gestion des cas de défaut aux prêteurs pour mieux aider les emprunteurs qui éprouvent des difficultés à rembourser leurs prêts hypothécaires assurés.

Les habitations écoénergétiques sont plus abordables grâce à l'APH. Les programmes **SCHL Eco Plus** et **Eco Améliorations** aident à réduire l'impact du logement sur les changements climatiques. De plus, ils contribuent au plan du gouvernement du Canada visant à atteindre la carboneutralité d'ici 2050. Ils offrent un remboursement partiel de 25 % de la prime d'APH aux personnes qui achètent, construisent ou rénovent des habitations pour améliorer leur efficacité énergétique. Les critères des programmes Eco s'amélioreront en même temps que les normes d'efficacité énergétique. Nous obtiendrons ainsi un plus grand nombre de certifications et une harmonisation continue avec le système de cote ÉnerGuide de Ressources naturelles Canada. En 2023, 187 prêts ont bénéficié de ces programmes.

Connexion SCHL modernise nos activités d'APH pour propriétaires-occupants. Ses technologies, processus et services améliorés accélèrent la prise de décisions et accroissent la transparence. Connexion SCHL est la plateforme générale qui regroupe nos systèmes de l'administration de l'assurance, de l'APH pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité, de l'assurance de portefeuille et de l'administration. Grâce à ce projet et à cet investissement à long terme, nous améliorons l'expérience client des prêteurs. En fin de compte, nous pourrions ainsi mieux servir la population canadienne et jeter des bases solides pour l'avenir. On a modifié d'importantes composantes des fonctions liées à notre assurance de portefeuille et des fonctions liées aux demandes de règlement, aux cas de défaut et aux prêts en souffrance. Au cours des prochaines années, nous nous concentrons sur le remplacement et la modernisation d'**emili**, notre système de souscription de l'APH pour

propriétaires-occupants souscrite à l'unité. Entre-temps, nous continuerons d'investir dans **emili** pour bien gérer le risque d'APH et offrir une expérience positive aux clients.

Assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs (APH IC)

La conjoncture économique incertaine observée en 2023 combinée aux taux d'intérêt élevés et l'augmentation des coûts de construction ont continué d'exercer des pressions sur le marché locatif. La viabilité des ensembles de logements collectifs a ainsi été plus difficile à assurer. Les exigences de capital plus élevées pour les prêts non assurés a aussi incité les prêteurs à envoyer un plus grand nombre de prêts à la SCHL pour l'APH pour immeubles collectifs. Ils ont ainsi pu offrir des taux d'intérêt bas. Ensemble, ces conditions ont entraîné la demande d'APH pour immeubles collectifs à des niveaux record.

Priorité aux activités de souscription

En raison de la hausse de la demande d'APH IC, la SCHL a adopté un plan mixte axé sur plusieurs facteurs clés : l'augmentation des ressources en personnel, la clarification des processus et des politiques et la souscription accélérée fondée sur le risque. L'efficacité ainsi obtenue nous a permis de traiter un volume supérieur de demandes reçues. Grâce à ces efforts, nos activités de souscription sont bien positionnées pour 2024, à mesure que notre approche de la souscription continue d'évoluer.

Bonification du remboursement de la TPS pour logements locatifs

Le 14 septembre 2023, le premier ministre a annoncé une mesure législative pour bonifier le remboursement de la taxe sur les produits et services (TPS) pour les immeubles neufs de logements destinés à la location. Cette annonce vise à stimuler la construction des logements locatifs dont on a grandement besoin. La mesure législative a reçu la sanction royale le 15 décembre 2023. La bonification fait passer le remboursement de la TPS de 36 à 100 % pour les immeubles neufs de logements destinés à la location. Il peut notamment s'agir d'immeubles d'appartements, de logements pour étudiants ou de résidences pour personnes âgées. Les logements doivent être spécifiquement construits pour la location à long terme. Cette bonification est une mesure temporaire qui s'appliquera aux logements destinés à la location qui sont admissibles au remboursement actuel. La construction de l'immeuble ou son agrandissement doit avoir commencé après le 13 septembre 2023 et devra être achevé en grande partie avant 2036. De plus, certaines provinces harmonisées ont annoncé qu'elles verseraient une contribution équivalente au remboursement bonifié de la TPS pour les logements destinés à la location.

Elles supprimeraient aussi totalement ou partiellement la portion provinciale de la TVH. On s'attend à ce que le remboursement bonifié de la TPS sur les logements locatifs augmente les volumes de nos activités d'APH. L'incidence n'est toutefois pas encore connue.

Paramètres et ratios financiers

Assurance prêt hypothécaire

(En pourcentage)	2023	2022 (retraité)
Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance ^{1,2}	11,9	(12,2)
Ratio des charges opérationnelles	17,1	20,4
Ratio mixte	29,0	8,2
Ratio de la marge sur services contractuels initiale	57,4	69,0
Indice de l'importance des règlements	29,8	29,6
Rendement des capitaux propres	6,7	6,9
Rendement des capitaux propres requis	7,3	8,1

¹ Lors de l'adoption de l'IFRS 17, le pourcentage de pertes qui était calculé précédemment en vertu de l'IFRS 4 a été remplacé par ce pourcentage.

² Le ratio des charges liées à l'administration de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité et de l'assurance de portefeuille à l'exclusion des immeubles collectifs résidentiels s'est établi à 11,9 % pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ((24,2) % pour l'exercice clos le 31 décembre 2022).

Le ratio des charges liées à l'administration de l'assurance et le ratio mixte ont augmenté principalement en raison de l'annulation du passif au titre des règlements engagés en 2022, à la diminution du volume de prêts en souffrance, aux conditions économiques meilleures que prévu et aux mises à jour des hypothèses de modèle à la suite de la transition à l'IFRS 17 le 1^{er} janvier 2022. La diminution du ratio des charges opérationnelles est principalement attribuable à l'augmentation de la marge sur services contractuels (MSC) réalisée, ou bénéfice non gagné, car des hypothèses de prix des habitations meilleures que prévu ont accéléré la comptabilisation de la MSC dans les produits des activités d'assurance.

L'indice de l'importance des règlements est resté stable par rapport à l'exercice précédent.

La baisse du résultat net attribuable à la hausse des charges liées à l'administration des assurances a entraîné une diminution des ratios du rendement des capitaux propres et du rendement des capitaux propres requis.

(En millions, sauf indication contraire)	Contrats d'assurance en vigueur (G\$) ¹		Marge sur services contractuels	
	2023	2022	2023	2022
Logements de propriétaires-occupants	169	179	1 960	1 938
Portefeuille	77	84	78	94
Immeubles collectifs résidentiels	168	136	2 792	2 515
Total	414	399	4 830	4 547

¹ Les contrats d'assurance en vigueur sont tels que rapportés par les prêteurs et administrateurs de prêts hypothécaires.

Les contrats d'assurance en vigueur ont augmenté de 15 milliards de dollars, car le volume de nouveaux contrats d'assurance était plus élevé que celui des contrats arrivant à échéance. Les nouveaux prêts assurés ont totalisé 66 milliards de dollars, tandis que l'amortissement et le remboursement forfaitaire estimés se sont chiffrés à 51 milliards de dollars.

La MSC a augmenté de 283 millions de dollars (6 %) en raison d'une MSC supplémentaire de 832 millions de dollars liée aux nouveaux prêts souscrits au cours de la période, des variations de 15 millions de dollars dans les estimations des flux de trésorerie futurs et de 121 millions de dollars d'accroissement des intérêts. Cette augmentation est contrebalancée par une baisse de 685 millions de dollars en raison de la MSC réalisée.

(En millions, sauf indication contraire)	Volumes d'assurance (nombre de logements)		Volumes de prêts assurés (\$)		Primes et droits perçus ¹		Règlements payés ²	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Logements de propriétaires-occupants	48 056	64 266	16 030	21 748	561	773	45	57
Portefeuille	26 935	36 221	7 185	10 404	28	42	5	7
Immeubles collectifs résidentiels ³	220 925	178 172	43 257	30 285	968	860	2	-
Total	295 916	278 659	66 472	62 437	1 557	1 675	52	64

¹ Il est possible que les primes et droits perçus ne correspondent pas aux primes reçues sur les contrats d'assurance souscrits pendant la période ni aux primes et droits différés sur les contrats d'auto-assurance souscrits pendant la période, en raison de la date de réception.

² Les règlements payés font référence aux montants nets en espèces payés pour des règlements de demandes, à l'exclusion des frais d'administration des demandes.

³ Les volumes d'assurance pour immeubles collectifs (\$) ont été ajustés, ce qui a entraîné une baisse de 3 885 millions de dollars par rapport à notre comparaison de 2022.

Le volume d'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité a diminué dans toutes les provinces, car les prix élevés des logements et la hausse des taux d'intérêt ont exercé des pressions à la baisse sur le volume de prêts assurés. Le volume d'assurance de portefeuille a diminué, parce que le nombre de grands blocs de prêts assurés a diminué et que les petits prêteurs soumettent des blocs dans l'ensemble plus petits que l'an dernier. L'augmentation des volumes d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels est alimentée par une hausse du nombre de logements neufs assurés, particulièrement en raison de la demande à l'égard du produit APH Select, qui met l'accent sur l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique.

L'augmentation du montant total des prêts assurés est principalement attribuable au nombre croissant d'immeubles collectifs résidentiels, qui résulte à la fois de l'augmentation du nombre de logements et de l'augmentation du montant de prêt assuré par logement. Cette augmentation du montant de prêt assuré par logement est influencée par une plus grande proportion de prêts à rapport prêt-valeur élevés facilités par le produit APH Select, qui permet des mises de fonds plus petites que les autres produits pour immeubles collectifs. Toutefois, cette tendance à la hausse dans les immeubles collectifs résidentiels a été partiellement contrebalancée par la baisse des volumes d'assurance de portefeuille et d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité, comme expliqué précédemment.

La diminution de 118 millions de dollars du total des primes et droits perçus provient principalement de la réduction du volume d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité. Cependant, cette réduction est partiellement contrebalancée par une augmentation des primes pour les immeubles collectifs attribuable à une augmentation importante du nombre de prêts APH Select. Malgré le taux de prime plus bas pour les prêts APH Select, la forte hausse du volume a entraîné une augmentation globale des primes pour nos activités liées aux immeubles collectifs en 2023.

Le nombre de règlements demeure faible et est en léger repli par rapport à l'année précédente. Le faible nombre de demandes de règlement est le résultat du faible taux de chômage et de la hausse des prix des logements. La hausse des prix des logements au cours des dernières années a permis aux propriétaires-occupants d'accroître la valeur nette de leurs logements partout au Canada, ce qui a ralenti le nombre de demandes de règlement potentielles.

	2023		2022	
	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance	Nombre de prêts en souffrance	Taux de prêts en souffrance
Logements de propriétaires-occupants	3 068	0,38 %	2 920	0,34 %
Portefeuille	874	0,15 %	836	0,14 %
Immeubles collectifs résidentiels	119	0,37 %	108	0,38 %
Total	4 061	0,29 %	3 864	0,25 %

Le taux de prêts en souffrance correspond aux prêts en retard depuis plus de 90 jours en pourcentage des prêts assurés en cours de remboursement. Les prêts en souffrance sont restés bas dans toutes les régions, ce qui concorde avec la vigueur de la conjoncture économique. Il y a eu une légère augmentation du taux de prêts en souffrance par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison de l'augmentation de défauts de paiement au Manitoba, en Ontario et au Québec.

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*

Offre aux institutions financières agréées un accès efficace à un financement hypothécaire sous forme de titres amortissables.

Programme des Obligations hypothécaires 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 OHC sont émises par l'entremise de la Fiducie du Canada pour l'habitation, et le produit sert à l'achat de TH LNH.

Programmes inscrits canadiens d'obligations sécurisées

Permettent aux émetteurs inscrits d'émettre des titres de créance adossés à des blocs de prêts hypothécaires résidentiels canadiens non assurés à des investisseurs.

Augmentation de la limite annuelle du Programme des Obligations hypothécaires du Canada

Le 26 septembre 2023, la vice-première ministre et ministre des Finances a annoncé une augmentation de la limite annuelle des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Celle-ci passerait de 40 milliards de dollars à 45 milliards de dollars en 2023, puis atteindrait 60 milliards de dollars à compter du 1^{er} janvier 2024. Les fonds supplémentaires permettront d'offrir un financement à faible coût pour des projets d'immeubles collectifs de logements locatifs au moyen de prêts assurés par la SCHL.

La ministre des Finances a autorisé la SCHL à fournir jusqu'à 155 milliards de dollars en 2023 et chaque année jusqu'à 170 milliards de dollars de nouveaux cautionnements de TH LNH du marché – y compris 20 milliards de dollars à l'appui du cautionnement pour les entités ad hoc dans le programme des OHC – à compter du 1^{er} janvier 2024.

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

En 2023, nous avons continué d'offrir des droits de cautionnement préférentiels pour les TH LNH contenant des prêts pour logements sociaux ou des prêts pour immeubles collectifs assurés au titre de l'assouplissement de l'APH pour immeubles collectifs ou du produit APH Select avec un engagement à l'égard de l'abordabilité (les « blocs de prêts liés à l'abordabilité »). Ces blocs de prêts liés à l'abordabilité ont soutenu la SNL en incitant les prêteurs à offrir des choix de financement économiques. Ils ont ainsi contribué à accroître l'offre de logements abordables à la population canadienne. L'émission de blocs de prêts liés à l'abordabilité a totalisé 29 milliards de dollars en 2023, soit plus du double de l'émission en 2022 (12,6 milliards de dollars).

Afin de promouvoir la stabilité financière et de faciliter l'adoption, par le marché, du taux des opérations de pension à un jour (taux CORRA), la SCHL a effectué la transition des nouvelles émissions de TH LNH et d'OHC vers le taux de référence du nouveau taux variable CORRA. En 2024, la SCHL souhaite faciliter la transition de tous les titres à taux variable en circulation vers le nouveau taux de référence davantage robuste et résilient.

Obligations hypothécaires du Canada

En 2023, la SCHL a poursuivi l'offre de blocs de prêts liés à l'abordabilité bénéficiant d'un accès prioritaire au financement des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) à 10 ans. Des blocs de prêts liés à l'abordabilité d'une valeur de 17,4 milliards de dollars ont bénéficié d'un accès prioritaire au financement des OHC, ce qui représente plus de 80 % du financement des OHC à 10 ans disponible en 2023.

Le gouvernement du Canada a annoncé dans le budget de 2023 son intention d'entreprendre des consultations auprès des participants au marché sur la proposition de regrouper les OHC au sein de son programme d'emprunt régulier. Celui-ci comprendrait un plan de mise en œuvre afin d'assurer un accès stable au financement hypothécaire. Dans l'Énoncé économique de l'automne de 2023 qui a suivi, le gouvernement a annoncé qu'il achèterait jusqu'à concurrence de 30 milliards de dollars d'OHC par année à compter de février 2024. Les émissions restantes demeureront à la disposition des participants au marché.

Obligations sécurisées

En 2023, la SCHL, qui administre le cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes, a surveillé les programmes d'obligations sécurisées de ses 10 émetteurs inscrits. Elle a aussi soumis les documents juridiques à des examens périodiques. Nous avons également fourni des directives sur la divulgation du nombre de prêts hypothécaires (et des montants de ceux-ci) qui forment le panier de sûretés et sont non amortis. Les émetteurs canadiens demeurent des participants clés sur les marchés internationaux des obligations sécurisées. En effet, ce sont les plus grands émetteurs non européens sur le plan du volume d'obligations sécurisées en circulation.

Paramètres et ratios financiers

Financement hypothécaire

(En pourcentage)	2023	2022
Ratio des charges opérationnelles	6,7	7,5
Rendement des capitaux propres	46,3	39,0

Le ratio des charges opérationnelles est inférieur et le rendement des capitaux propres est supérieur à celui de l'année dernière. Cette situation s'explique principalement par l'augmentation des droits de cautionnement et de demande acquis, car les anciens blocs dont les droits sont moins élevés sont progressivement remplacés par de nouveaux blocs dont les droits connexes sont plus élevés. La réduction du volume moyen des capitaux propres, qui découle d'une perte nette importante sur nos placements en valeurs mobilières en 2022, a contribué à l'augmentation du rendement des capitaux propres.

(En millions, sauf indication contraire)	Total des cautionnements en vigueur (G\$)		Nouveaux titres cautionnés (G\$)		Droits de cautionnement et de demande perçus ¹	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH)	254	216	151	147	740	798
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	254	255	45	40	195	164
Total	508	471	196	187	935	962

¹ Droits de cautionnement et de demande perçus pour les TH LNH; droits de cautionnement perçus pour les OHC.

Le total des cautionnements en vigueur correspond à l'obligation maximale de remboursement du capital liée à nos cautionnements de paiement périodique. Les cautionnements en vigueur ont totalisé 508 milliards de dollars au 31 décembre 2023, une hausse de 37 milliards de dollars (8 %), car le montant des nouveaux titres cautionnés a été supérieur à celui des cautionnements arrivés à échéance, du réinvestissement du capital et des remboursements anticipés. Les récentes hausses de taux d'intérêt ont ralenti le marché de l'habitation, ce qui s'est traduit par une baisse des taux de remboursement anticipé.

Les droits de cautionnement et de demande perçus ont diminué de 27 millions de dollars (3 %), tandis que les nouveaux titres cautionnés ont augmenté de 9 milliards de dollars (5 %) par rapport à l'année dernière, en raison d'une plus forte proportion de blocs de prêts hypothécaires liés à l'abordabilité (PHA) et d'une durée moyenne plus faible des nouvelles émissions cette année.

Gestion du capital

Cadres de référence

Pour nos activités d'aide au logement, en vertu de l'article 29 de la Loi sur la SCHL, nous maintenons une réserve pour la gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et du risque de crédit lié aux prêts non garantis. Les résultats s'accumulent et sont conservés dans cette réserve, à l'exception des fluctuations latentes de la juste valeur des prêts et des instruments financiers, ainsi que les gains et pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées. Les variations latentes de la juste valeur marchande des prêts et des instruments financiers et les pertes sur la réévaluation du régime à prestations déterminées sont imputées aux résultats non distribués jusqu'à leur réalisation. À l'exception du fonds de réserve, nous n'affectons pas de capital pour nos activités d'aide au logement, car celles-ci ne présentent pas pour la SCHL de risques financiers importants qui ne sont pas déjà atténués autrement.

Pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, notre cadre de gestion du capital respecte les règlements du BSIF en ce qui concerne l'utilisation du ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (TSAH), car le capital économique de notre dispositif d'évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA) est inférieur aux exigences réglementaires du BSIF en matière de capital.

En ce qui concerne nos activités de financement hypothécaire, notre cadre de gestion du capital est conforme aux pratiques exemplaires du secteur et intègre les principes réglementaires du BSIF, y compris ceux énoncés dans sa ligne directrice E-19 : Évaluation interne des risques et de la solvabilité et ceux 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.

En août 2023, notre Conseil d'administration a approuvé le maintien de cibles internes et des niveaux opérationnels de 155 % et de 165 % respectivement et de 105 % et de 110 %, respectivement, pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire, pour 2024. En ce qui concerne les activités de financement hypothécaire, le Conseil d'administration a approuvé une augmentation du capital économique requis au niveau opérationnel, qui passera de 1,8 à 2,2 milliards de dollars, à compter du 1^{er} janvier 2024. Cependant, cette augmentation ne devrait pas avoir d'incidence sur notre ratio du capital disponible sur le capital requis pour l'année prochaine, car notre cible de liquidité est plus élevée.

Ratios

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

(En pourcentage)	2023	2022 (retraité)
Assurance prêt hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (TSAH)	185	175
Financement hypothécaire : ratio du capital disponible sur le capital requis ¹	109	149

¹ En 2023, le capital requis utilisé pour calculer le ratio du financement hypothécaire a été mis à jour pour tenir compte de la cible minimale en matière de liquidités. Il en a résulté une baisse de 47 points de pourcentage de notre ratio comparatif de 2022.

Le ratio du capital disponible sur le capital minimal requis de l'assurance prêt hypothécaire a augmenté de 10 points de pourcentage, car nous avons généré 1 010 millions de dollars de résultat global, principalement en raison de nos résultats liés à l'administration de l'assurance, des produits de placements et de l'augmentation de la juste valeur des placements en valeurs mobilières. De plus, le 24 août 2023, notre Conseil d'administration a décidé de suspendre temporairement les dividendes versés au gouvernement du Canada au titre de l'assurance prêt hypothécaire afin de conserver le capital nécessaire pour la croissance des immeubles collectifs. Cette réduction des dividendes a également contribué à l'augmentation du ratio.

La mise en œuvre de l'IFRS 17 n'a eu qu'une incidence négligeable sur le capital disponible au 31 décembre 2022 (voir la note 10 complémentaire aux états financiers consolidés annuels). Lors de la transition à l'IFRS 17 le 1^{er} janvier 2022, nos capitaux propres ont augmenté de 64 millions de dollars (voir la note 3 complémentaire aux états financiers consolidés annuels). Au cours de l'exercice 2022, l'incidence sur les capitaux propre attribuable à la production de rapports selon l'IFRS 17 au lieu de l'IFRS 4 a été une baisse de 70 millions de dollars. Il en résulte une variation nette de 6 millions de dollars du capital disponible au 31 décembre 2022. L'IFRS 17 n'a pas eu d'incidence sur le capital affecté en 2022, car les exigences du TSAH reflétant l'IFRS 17 sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Par conséquent, le ratio selon le TSAH est demeuré inchangé au 31 décembre 2022.

Le ratio du capital disponible sur le capital requis des activités de financement hypothécaire a diminué par rapport à l'an dernier, car nous avons mis à jour notre méthode pour tenir compte de l'exigence relative à la cible de liquidité. Si ce ratio avait été présenté en 2022, il aurait augmenté de 7 points de pourcentage, principalement en raison de l'augmentation du capital disponible en 2023.

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

Répartition des dividendes

Le tableau qui suit présente les dividendes payés au cours des cinq dernières années.

(En millions)	2023	2022	2021	2020 ¹	2019
Dividendes payés	1 080	2 180	5 080	-	2 695
Dividendes déclarés	1 080	2 180	5 080	-	2 020

¹ Le dividende a été suspendu temporairement en 2020.



GESTION DES RISQUES

Notre Cadre de gestion des risques d'entreprise (Cadre de GRE) est essentiel à notre pratique proactive de gestion des risques. Il nous aide à gérer efficacement les risques dans le système financier qui touchent le logement et nos activités opérationnelles.

Vue d'ensemble du Cadre de GRE

En 2023, nous avons effectué un examen complet de notre Cadre de GRE. Le Cadre de GRE mis à jour met l'accent sur les principales activités de gestion des risques. Il repose sur un ensemble de principes visant à orienter nos décisions et nos activités de gestion des risques. Il comprend une taxonomie des risques plus rigoureuse qu'auparavant qui offre une meilleure couverture pour la détermination, l'évaluation, l'atténuation et le signalement des risques pertinents liés à la SCHL.

Le Cadre de GRE contribue à assurer que nos activités de gestion des risques sont complètes et font partie intégrante de l'élaboration de la stratégie, des activités opérationnelles quotidiennes et de la prise de décisions. Ainsi, le Cadre de GRE renforce une culture du risque efficace dans l'ensemble de l'organisation et appuie l'atteinte des objectifs stratégiques et opérationnels de la SCHL.

Notre approche de gestion des risques s'articule autour des quatre dimensions suivantes de notre culture du risque :

1 Gouvernance du risque

Notre structure de gouvernance et nos politiques sur le risque garantissent que la gestion des risques est intégrée à nos activités opérationnelles quotidiennes. La haute direction et le Conseil d'administration supervisent finalement les pratiques en matière de risque, tandis que nous exerçons nos activités dans le cadre de notre modèle de gouvernance des risques à trois lignes. Il nous permet de définir et de répartir les rôles et responsabilités en matière de gestion des risques dans l'ensemble de l'organisation.

2 Appétit pour le risque (CAR)

Notre Cadre d'appétit pour le risque guide la prise de décisions en matière de gestion des risques à l'échelle de l'organisation, en aidant le personnel de tous les échelons à comprendre les niveaux de risque acceptables.

3 Programme de gestion du risque

Cette dimension englobe les outils et les processus qui aident à déterminer et à gérer systématiquement les risques internes et externes liés à la SCHL. Nous les adaptons continuellement aux facteurs externes changeants.

4 Comportement face au risque

Encourager tout le personnel à assumer la responsabilité des risques favorise une saine culture du risque. C'est une composante essentielle de la résilience de la SCHL en période d'incertitude économique.

Gouvernance du risque
Comment nous gouvernons les risques

Appétit pour le risque
Les risques que nous sommes prêts à prendre

Programme de gestion du risque
Comment nous gérons nos risques

Comportement face au risque
Comment nous agissons face au risque

Environnement et profil de risque

En 2023, malgré une conjoncture économique difficile, en particulier l'inflation, nos risques financiers sont demeurés faibles et bien gérés. Nous avons géré les risques opérationnels, y compris les risques liés à la cybersécurité, et répondu aux attentes croissantes liées à la mise en œuvre de nos programmes de logement ainsi qu'aux résultats environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Nous avons continué de mettre à jour nos pratiques de gestion des risques en les harmonisant avec les normes du secteur, les exigences législatives et les lignes directrices réglementaires. En plus des risques financiers, nous nous sommes concentrés cette année sur la résilience de l'organisation, la cybertechnologie, les tiers et le climat.

EIRS et simulation de crise

La SCHL effectue une évaluation interne des risques et de la solvabilité (EIRS) qui lui permet de mieux comprendre les interactions entre le profil de risque de la SCHL et ses besoins en capital. Ce processus nous permet de mieux évaluer les risques d'un point de vue quantitatif et d'estimer nos besoins en capital ainsi que notre situation de solvabilité.

Nous effectuons aussi un exercice de simulation de crise à l'échelle de la Société (SCES). Il s'agit d'une évaluation quantitative de la suffisance du capital dans des conditions économiques et financières défavorables précises. La SCES permet d'évaluer l'APH, le financement hypothécaire et les portefeuilles de placements selon des scénarios défavorables (comme une récession économique profonde ou grave). Grâce au programme de SCES, nous pouvons déterminer les mesures que la direction doit prendre, le cas échéant, pour maintenir un capital suffisant.



DIVULGATIONS DES RISQUES FINANCIERS LIÉS AU CLIMAT

La SCHL continue de faire progresser ses pratiques de gestion des risques climatiques et de les surveiller. À cette fin, la Société tient compte de l'évolution des attentes et des normes en matière de gestion des risques climatiques et de divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques établies par :

- le Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC) du Conseil de stabilité financière;
- la ligne directrice B-15 du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) sur la gestion des risques climatiques;
- l'IFRS S1 Obligations générales en matière d'informations financières liées à la durabilité de l'International Sustainability Standards Board (ISSB);
- l'IFRS S2 Informations à fournir en lien avec les changements climatiques de l'ISSB.

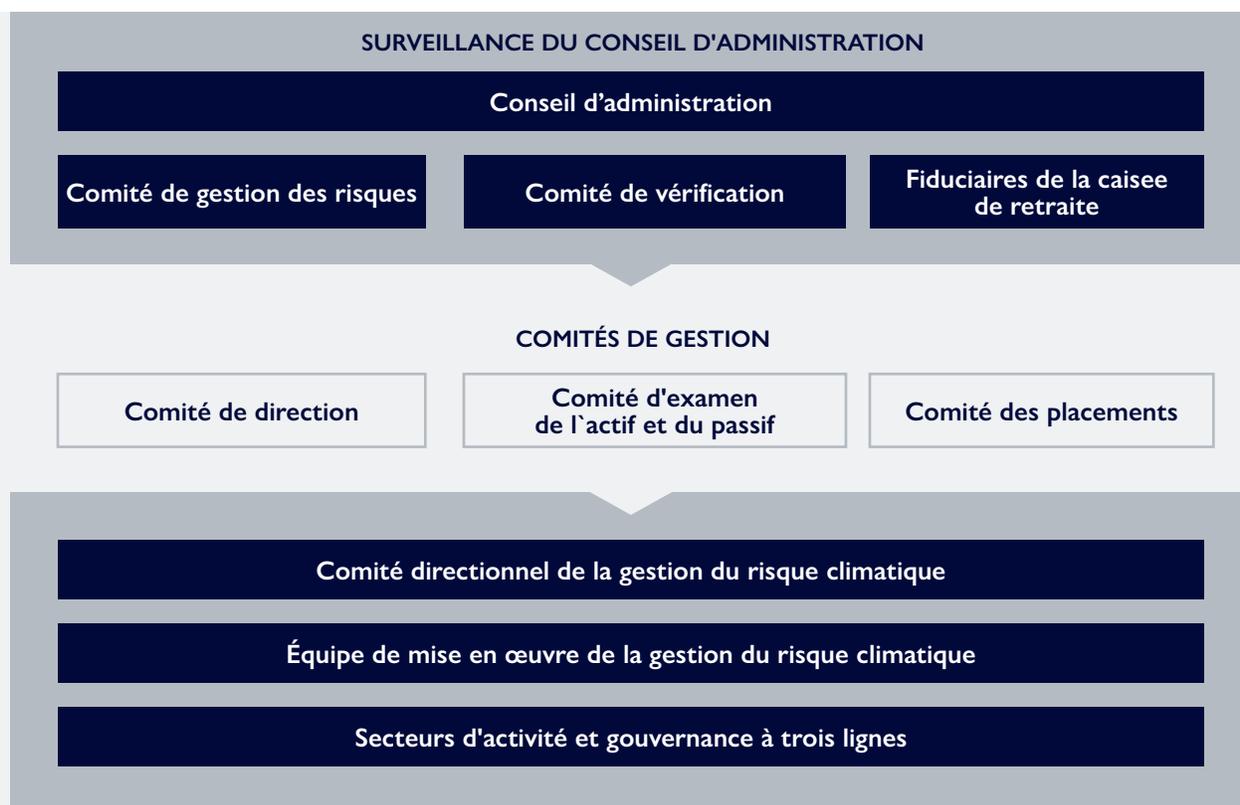
La section suivante décrit les mesures que nous prenons pour intégrer les facteurs climatiques dans les **quatre catégories** de la gestion des risques climatiques : la gouvernance, la stratégie, la gestion des risques, et les paramètres de mesure et les cibles.

1. Gouvernance

En 2023, nous avons intégré davantage les pratiques de gestion des risques climatiques à notre structure de gouvernance, à nos cadres et politiques, ainsi qu'au modèle de gouvernance des risques à trois lignes. Ce dernier définit les rôles et responsabilités en matière de gestion des risques à l'échelle de la SCHL.

Le tableau suivant présente la surveillance des risques et des occasions liés aux changements climatiques par le Conseil d'administration et la direction :

Gouvernance de la gestion des risques climatiques



Consulter la section Gestion des risques pour en savoir plus sur la gouvernance des risques à la SCHL.

2. Stratégie

Les changements climatiques augmentent l'intensité et la fréquence des phénomènes météorologiques extrêmes ainsi que les modifications à long terme des tendances climatiques. Ces facteurs de risque physique et l'objectif du gouvernement du Canada de réduire ses émissions de gaz à effet de serre et de faire la transition vers la carboneutralité peuvent présenter des risques pour la SCHL. En 2023, après la hiérarchisation des facteurs de risque climatique, la SCHL a désigné les inondations et les feux de forêt comme étant des facteurs de risque physique prioritaires. Ceux-ci serviront à évaluer les répercussions sur les stratégies opérationnelles, les activités et le plan financier de la Société.

Hiérarchisation des facteurs climatiques

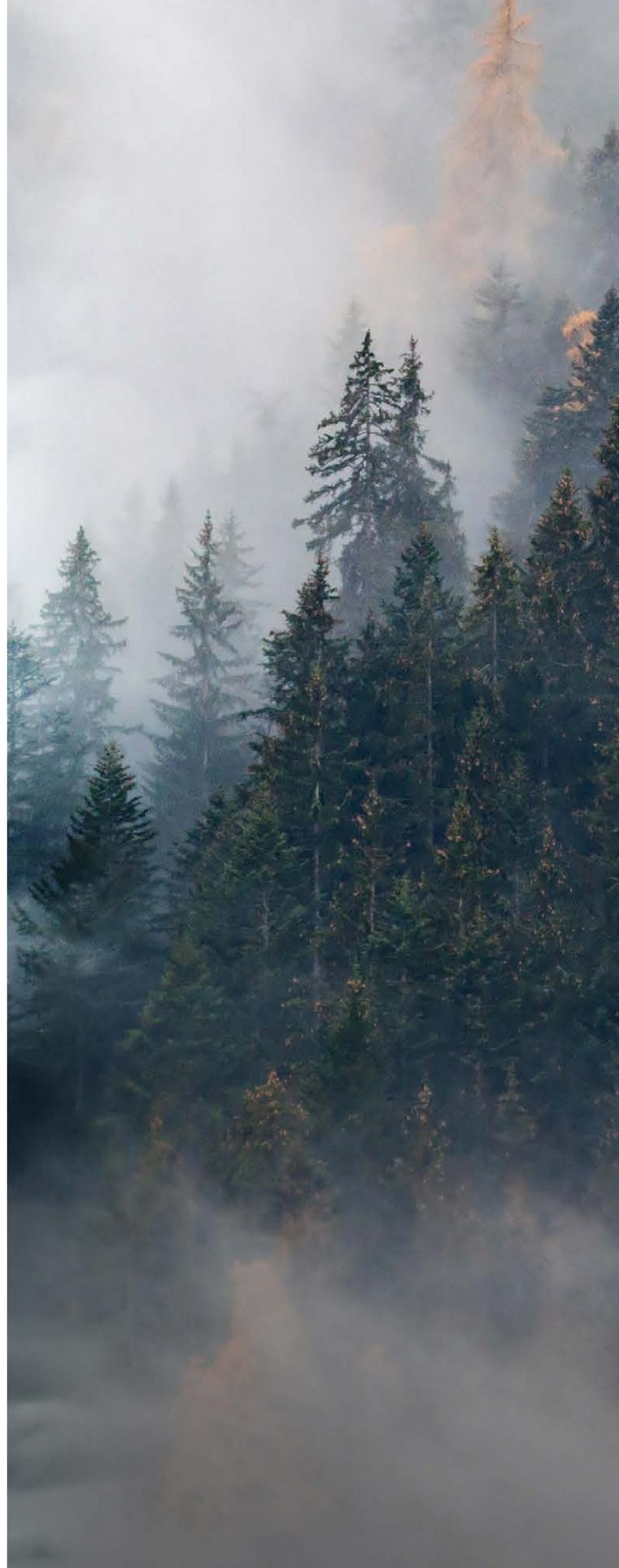
Pour cerner, évaluer et gérer les risques liés au climat et les occasions connexes, la SCHL a déterminé quels facteurs climatiques étaient les plus importants et pouvaient avoir une incidence majeure sur la Société. Un processus annuel reproductible visant la hiérarchisation et la sélection des facteurs de risque climatique a été établi pour déterminer les facteurs prioritaires. Ce processus est accompagné d'un ensemble de critères. Les voici :

- La fréquence des événements établie à l'aide des données de la Base de données canadiennes sur les catastrophes;
- La valeur totale des demandes de règlement d'assurance de première ligne par coût d'un événement unique, selon les renseignements fournis par le Bureau d'assurance du Canada;
- Les priorités du gouvernement du Canada énoncées dans la Stratégie nationale d'adaptation, le Profil national des risques et les budgets fédéraux;
- La disponibilité des données.

Nous reconnaissons que les défis liés aux données et la nouveauté des méthodes utilisées ont limité notre capacité à cerner et à évaluer séparément les risques liés à la transition pour le moment.

Possibilités

Nous continuons d'offrir des produits et des programmes qui favorisent l'efficacité énergétique et la réduction des gaz à effet de serre (GES). (Consultez les sections Aide au logement et Assurance prêt hypothécaire du présent rapport pour connaître les produits et les programmes.)



3. Gestion des risques

Dans le Cadre du GRE et du Cadre d'appétit pour le risque approuvés, la SCHL considère le risque climatique comme un risque transversal. Tout au long de 2023, nous avons poursuivi l'intégration des risques liés au climat dans nos pratiques de gestion des risques. Nous avons premièrement mis en place un processus de hiérarchisation pour déterminer les facteurs de risque climatique. Deuxièmement, comme la nouvelle taxonomie reflète l'effet transversal du climat sur d'autres risques (risque de crédit, de marché, d'assurance, de liquidité et opérationnel), nous avons effectué une évaluation qualitative des risques physiques liés au climat sur nos activités, nos opérations et notre plan financier. Les résultats ont ensuite été communiqués dans le Rapport trimestriel sur la gestion des risques (RTGR).

Évaluation des risques

Nos produits d'assurance prêt hypothécaire excluent les dommages matériels résultant d'un cas de force majeure. Cependant, les risques climatiques peuvent avoir une incidence financière indirecte sur la SCHL. En 2023, l'évaluation des risques liés au climat s'est limitée à des évaluations qualitatives des risques. Le tableau suivant résume les résultats qualitatifs et les domaines susceptibles d'avoir une incidence sur la SCHL. Les futures répercussions importantes seront évaluées à mesure que les données climatiques seront disponibles.

Risque	Domaines susceptibles d'avoir une incidence	Canal de transmission ¹⁰	Risque physique ou lié à la transition
Risque d'assurance/de crédit	Probabilité élevée de défaut et perte élevée en cas de défaut	L'exposition directe ou indirecte aux dangers liés au climat pourrait entraîner des pertes ou des cessations d'emplois, ce qui affaiblirait la capacité de l'emprunteur à rembourser ses dettes.	Risque physique
		La migration loin des régions à risque donne lieu à une réduction de la croissance économique locale.	Risque physique
		La transition des secteurs à forte intensité de carbone pourrait réduire les possibilités d'emplois, ce qui affaiblirait la capacité de l'emprunteur à rembourser ses dettes.	Risque lié à la transition
	Incidence négative sur l'évaluation des actifs des placements	L'élargissement des écarts de crédit pour des émetteurs particuliers ou des risques liés aux systèmes qui entraînent des écarts approfondis de façon générale et la hausse des taux d'intérêt se traduiraient par une baisse de la valeur des actifs des placements.	Risque physique et lié à la transition
Risque de assurance/de marché	Augmentation de l'importance des demandes de règlement (perte élevée en cas de défaut)	La dépréciation de la valeur des propriétés et l'affaiblissement de la capacité de l'emprunteur à faire ses paiements hypothécaires dans les régions exposées aux dangers liés au climat.	Risque physique et lié à la transition
Risque de liquidité	Émetteurs régionaux vulnérables	Pertes importantes pour les petites institutions financières non diversifiées dont les portefeuilles sont trop concentrés sur les prêts hypothécaires dans les régions à risque élevé.	Risque physique et lié à la transition

¹⁰ La Banque des règlements internationaux (document en anglais seulement) définit les canaux de transmission comme les chaînes causales qui expliquent comment les facteurs de risque climatique présentent des risques financiers qui ont une incidence directe ou indirecte sur les organisations par l'entremise de leurs contreparties, des actifs qu'elles détiennent et de l'économie dans laquelle elles exercent leurs activités. (<https://www.bis.org/bcbs/publ/d517.pdf>)

Risques émergents et exposition

En plus du RTGR, les sujets suivants sur le climat ont été abordés en 2023 dans le cadre des discussions sur les risques émergents entre la haute direction et le Conseil d'administration.

- Les effets négatifs directs et indirects des phénomènes météorologiques extrêmes sur les ménages et les résultats financiers, notamment :
 - l'augmentation du nombre de cas de défaut de l'emprunteur et la baisse de la valeur des propriétés;
 - les répercussions négatives sur les résultats en matière de crédit à la consommation;
 - les moratoires sur les nouveaux contrats d'assurance habitation, qui peuvent entraîner une augmentation des coûts pour les acheteurs;
 - l'exposition à la pollution atmosphérique liée aux incendies; il a été démontré qu'elle est associée à l'augmentation du nombre de cas de défaut de paiement des cartes de crédit et de défaut hypothécaire.
- Les événements liés au climat peuvent entraîner une forte hausse du solde migratoire loin des régions à risque. Cette situation accroît la demande de logements (abordables) et la pression sur un parc de logements (abordables) déjà limité.
- La reconstruction ou la réparation des infrastructures endommagées peut exercer davantage de pressions sur les chaînes d'approvisionnement et faire augmenter les coûts.

La SCHL a aussi effectué certains travaux liés à l'exposition au risque d'inondation. L'exposition de la SCHL aux risques d'inondations riveraines et côtières est calculée en fonction des propriétés situées dans des régions où les probabilités d'inondation sont égales ou supérieures à un événement tous les 100 ans. Nous estimons les expositions comme suit¹¹:

- Activités d'APH pour propriétaires-occupants – 4,2 % des prêts assurés (34 717 sur 830 831) et 3,9 % des soldes des prêts assurés en vigueur (6,7 milliards de dollars sur 172 milliards)
- Activités d'APH pour immeubles collectifs – 3,1 % des prêts assurés (834 sur 26 979), ce qui représente 3,3 % du solde total des prêts assurés (4,25 milliards de dollars sur 129,5 milliards)
- Activités de financement hypothécaire – 4,3 % de tous les prêts formant les blocs de TH LNH (93 182 sur 2 147 646) et 4,2 % du solde global des prêts titrisés (19 milliards de dollars sur 453 milliards)

¹¹ Les estimations de l'assurance pour propriétaires-occupants et de l'assurance pour immeubles collectifs concernent le deuxième trimestre de 2023 et les estimations des TH concernent le quatrième trimestre de 2022. Les estimations sont fondées sur les prêts qui pourraient être correctement géocodés (environ 99 % des prêts pour propriétaires-occupants, 90 % des prêts pour immeubles collectifs et 91 % des prêts formant les blocs de TH).



4. Mesures et cibles

Depuis 2005, la SCHL recueille des renseignements sur son rendement à l'égard de ses mesures et cibles en matière d'environnement et en fait état. Voici un résumé des progrès réalisés vers l'atteinte des objectifs de réduction que s'est fixés la SCHL.

Engagement à l'égard de la carboneutralité

En tant que société d'État, la SCHL harmonise ses objectifs opérationnels avec les directives du Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada afin d'améliorer son empreinte écologique. La stratégie actuelle du gouvernement fédéral décrit comment il réduira son impact environnemental et fera la transition vers des activités à faibles émissions de carbone et résilientes aux changements climatiques. Ces cibles précises s'alignent sur l'Accord de Paris.

Notre approche de réduction des émissions absolues comprend :

- une réduction de 40 % par rapport aux niveaux de 2005 (base de référence) d'ici 2025;
- des réductions subséquentes de 10 % tous les cinq ans pour atteindre une réduction d'au moins 90 % d'ici 2050 sans recourir aux crédits/compensations de carbone;
- l'atteinte de la carboneutralité d'ici 2050;
- l'achat de crédits de carbone compensatoires (il pourrait servir, le cas échéant, à réduire les émissions restantes afin d'atteindre l'objectif de carboneutralité pour 2050).

La SCHL calcule ses émissions de GES conformément au Protocole des gaz à effet de serre. Pour l'année de déclaration 2023, nous avons atteint une réduction d'environ 60 % par rapport à la base de référence de 2005. Une partie de cette réduction peut être attribuée à l'utilisation réduite des immeubles pendant la pandémie et aux gains d'efficacité réalisés grâce aux rénovations. Le Bureau national de la SCHL situé sur le chemin de Montréal à Ottawa est resté en grande partie vacant de 2020 à la fin de 2022 en raison de la pandémie de COVID-19. Des rénovations majeures ont été entreprises dans cet immeuble pendant qu'il était inoccupé. Une hausse annuelle des émissions a été observée en 2023. Elle est attribuée à l'augmentation de l'occupation et à une modification du facteur d'émission du secteur de l'électricité de l'Ontario.

Empreinte opérationnelle

	2005 (base de référence)	2019	2020	2021	2022	2023
GES (tonnes d'émissions d'éq. CO ₂)	1 985,2	1 200,7	1 105,0	906,4	544,2	806,8
Énergie (GJ)	73 196	49 793	35 890	22 066	23 655	21 325
Eau (m ³)	38 591	13 034	6 589	6 596	7 706	5 725

Émissions annuelles de GES (tonnes de CO₂)

Portée	2005 (base de référence)	2019	2020	2021	2022	2023
Portée 1 ¹	797,1	718,7	789,6	687,9	412,3	544,6
Portée 2 ²	1 188,1	482,0	315,4	218,5	131,9	262,2
Total	1 985,2	1 200,7	1 105,0	906,4	544,2	806,8

¹ La portée 1 fait référence aux émissions directes qu'une entreprise produit sur place et qui résultent de la combustion de sources qu'elle possède ou contrôle, par exemple pour le chauffage ou la climatisation des bâtiments.

² La portée 2 fait référence aux émissions indirectes provenant de l'électricité, de la chaleur ou de la vapeur qu'une entreprise achète et que produit un fournisseur de services publics.

En 2023, la SCHL a effectué des études sur la carboneutralité pour ses trois installations (immeubles de bureaux) situées sur le site du chemin de Montréal. Ces études ont permis d'évaluer la possibilité de respecter un engagement de carboneutralité. Celui-ci devrait tenir compte : de l'état actuel des immeubles; des projets d'amélioration de ceux-ci; et des technologies émergentes qui pourraient être mises à profit dans le cadre des futurs projets d'amélioration. Les études comprenaient une analyse des coûts du cycle de vie dans laquelle on a comparé différentes combinaisons de mise à niveau pour chaque immeuble. L'analyse nous a permis de déterminer l'option privilégiée pour progresser vers notre engagement de carboneutralité et a éclairé notre futur plan de transition climatique.

Portefeuille de placements

En 2023, nous avons élargi notre capacité de mesurer les émissions de notre portefeuille de placements afin d'inclure les placements dans des titres de créance de sociétés et du gouvernement et d'en faire état. Nous calculons et déclarons les émissions provenant de nos activités de placement conformément au Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF). Les émissions liées à nos placements dans des titres de créance sont déterminées au moyen de la divulgation d'information par les sociétés et des données de tiers pour les entités qui ne divulguent pas actuellement l'information. L'augmentation relative de l'intensité carbone moyenne pondérée (ICMP) et de l'empreinte carbone de 2022 à 2023 est attribuable à de modestes changements apportés à notre répartition sectorielle.

Émissions des portefeuilles de titres de créance :

Empreinte carbone du portefeuille	Valeur actuelle des placements (en milliards de dollars)	Émissions totales de carbone (en millions de tonnes d'éq. CO ₂)		Empreinte carbone (tonnes d'éq. CO ₂ /million de dollars investis)*		Intensité carbone moyenne pondérée**	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dette de sociétés	7,1	0,59	S. O.	82	59	138	114
Dette souveraine	6,6	1,45	S. O.	290	S. O.	S. O.	S. O.

*Empreinte carbone : Émissions totales de carbone d'un portefeuille normalisé selon la valeur marchande totale du portefeuille.

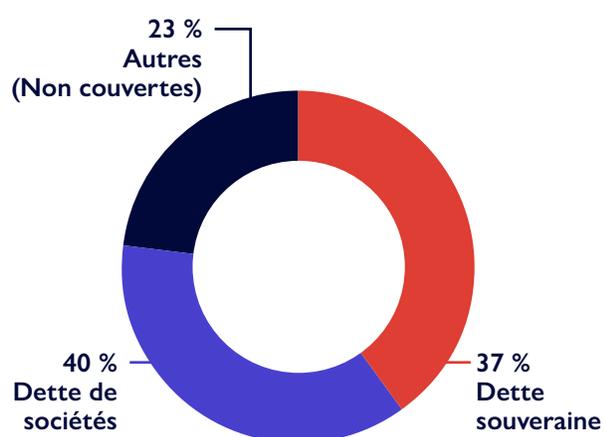
**Intensité carbone moyenne pondérée (ICMP) : Exposition relative du portefeuille aux secteurs à forte intensité de carbone.

Émissions des trois principaux secteurs :

Le tableau ci-dessous résume les émissions réelles pour les trois principaux secteurs de notre portefeuille composé de titres de créance de sociétés et du gouvernement, exprimées en termes normalisés aux fins de comparaison.

Secteur	Empreinte carbone (tonnes d'éq. CO ₂ /million de dollars investis)		Intensité carbone moyenne pondérée (tonnes d'éq. CO ₂ /million de dollars de revenus)	
	2023	2022	2023	2022
Services publics	439	356	785	725
Énergie	209	178	507	443
Matériaux	592	568	531	514

Couverture des données sur le climat



La catégorie Autres comprend : les titres de créance d'organisations locales et supranationales et d'organismes.

Prochaines étapes

La SCHL prévoit faire progresser sa capacité de gestion des risques climatiques afin de déterminer et d'évaluer l'incidence des risques liés au climat sur ses secteurs d'activité. Nous accordons la priorité à : l'évaluation de l'importance des domaines de préoccupation actuels; l'évaluation de l'exposition au-delà de l'inondation pour inclure l'exposition aux feux de forêt; et la réalisation d'analyses normalisées de scénarios climatiques et de simulations de crise. Nous veillons également à ce que la résilience opérationnelle continue d'inclure les risques climatiques dans nos exercices annuels de planification de scénarios de la gestion de la continuité des activités (GCA).



PERSPECTIVES POUR 2024

Nous travaillons sur les projets suivants qui se poursuivront en 2024 :

Réalisation des investissements fédéraux

Nous continuerons de collaborer avec Infrastructure Canada à l'élaboration du Fonds pour le logement abordable (FLA), du Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA), du Programme de développement de coopératives d'habitation et de la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, comme il a été annoncé dans l'Énoncé économique de l'automne de 2023 et les budgets de 2022 et 2023.

Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF)

En 2023, la SCHL a participé à diverses consultations publiques liées à la publication de nouvelles lignes directrices ou à la révision des lignes directrices existantes du BSIF (par exemple, la ligne directrice Intégrité et sécurité, la ligne directrice Risques liés à la culture et au comportement, la ligne directrice B-15 Gestion des risques climatiques, la ligne directrice B-20 Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels, la ligne directrice E-21 Résilience opérationnelle et gestion du risque opérationnel et la ligne directrice E-23 Gestion du risque de modélisation).

La majorité de ces lignes directrices se poursuivront ou entreront en vigueur en 2024. La SCHL continue de s'assurer que ses politiques et processus sont conformes aux exigences du BSIF et que des activités de surveillance continue de la conformité sont effectuées. Consultez l'annexe Consultations et lignes directrices du BSIF pour en savoir plus.

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière	56
Rapport des auditeurs indépendants.....	57
Bilan consolidé.....	59
État consolidé des résultats et du résultat global	60
État consolidé des capitaux propres du Canada	61
État consolidé des flux de trésorerie.....	62
Notes complémentaires aux états financiers consolidés	63
1. Informations sur la Société.....	63
2. Mode de préparation et information significative sur les méthodes comptables.....	63
3. Modifications comptables en vigueur et à venir.....	80
4. Jugement critique dans l'application de méthodes comptables et la préparation d'estimations.....	84
5. Informations sectorielles	88
6. Financement public et dépenses des programmes de logement.....	93
7. Assurance prêt hypothécaire	94
8. Financement hypothécaire.....	104
9. Entités structurées.....	106
10. Gestion du capital	106
11. Évaluations de la juste valeur	110
12. Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	116
13. Placements en valeurs mobilières	117
14. Prêts.....	119
15. Emprunts.....	123
16. Instruments dérivés.....	125
17. Produits et charges liés aux instruments financiers.....	127
18. Risque de marché.....	129
19. Risque de crédit.....	132
20. Risque de liquidité	136
21. Débiteurs et autres actifs.....	138
22. Immeubles de placement.....	138
23. Crédoeurs et autres passifs.....	138
24. Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi	139
25. Impôt sur le résultat.....	145
26. Transactions entre parties liées.....	147
27. Engagements et passifs éventuels.....	148
28. Charges opérationnelles	148
29. Actifs et passifs courants et non courants	149
30. Chiffres correspondants.....	149
31. Évènement postérieur	149

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

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 sont évalués au moyen d'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'acquitter 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.



Michel Tremblay, CPA

Président et premier dirigeant intérimaire



Nadine Leblanc, CPA

Chef des finances intérimaire et première vice-présidente, Politiques

20 mars 2024



RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Au ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités

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 les bilans consolidés au 31 décembre 2023, au 31 décembre 2022 et au 1^{er} janvier 2022, et les états consolidés des résultats et du résultat global, les états consolidés des capitaux propres du Canada et les états consolidés des flux de trésorerie pour les exercices clos le 31 décembre 2023 et le 31 décembre 2022, ainsi que les notes annexes, y compris les informations significatives sur les 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 2023, au 31 décembre 2022 et au 1^{er} janvier 2022, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour les exercices clos le 31 décembre 2023 et le 31 décembre 2022, 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 influencer 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 des 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, compte tenu de l'application rétrospective du changement apporté à la méthode de comptabilisation des contrats d'assurance expliqué à la note 3 afférente aux états financiers consolidés, 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 20 mars 2024

Bilan consolidé

(En millions de dollars canadiens)	Notes	Au		
		31 décembre 2023	31 décembre 2022 (retraité – note 3)	1 ^{er} janvier 2022 (retraité – note 3)
Actif				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	12	1 939	2 649	1 525
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		700	650	-
Impôt sur le résultat à recevoir		-	206	64
Intérêts courus à recevoir		843	878	720
Placements en valeurs mobilières	13			
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net (JVRN)		69	133	289
Désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVAERG)		20 162	18 043	19 982
Classés au coût amorti		3 229	3 578	2 817
Instruments dérivés	16	161	-	31
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	6	240	-	363
Prêts	14			
Désignés à la JVRN		512	469	500
Classés au coût amorti		270 650	269 207	272 781
Débiteurs et autres actifs	21	479	735	471
Immeubles de placement	22	398	402	314
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	24	187	218	-
		299 569	297 168	299 857
Passif				
Créditeurs et autres passifs	23	573	707	606
Impôt sur le résultat à payer		545	-	-
Intérêts courus à payer		786	818	612
Instruments dérivés	16	55	87	50
Passif des contrats d'assurance	7	7 079	6 405	6 132
Montants à payer au gouvernement du Canada	6	-	6	-
Emprunts	15			
Désignés à la JVRN		219	374	475
Classés au coût amorti		274 757	273 770	275 869
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	24	180	166	250
Primes et droits non acquis	7, 8	2 776	2 604	2 321
Passif d'impôt différé	25	36	270	268
		287 006	285 207	286 583
Engagements et passifs éventuels	27			
Capitaux propres du Canada				
Capital d'apport	10	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)		(321)	(725)	130
Fonds de réserve		72	17	29
Résultats non distribués		12 787	12 644	13 090
		12 563	11 961	13 274
		299 569	297 168	299 857

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.



Derek Ballantyne
Président du Conseil d'administration



Michel Tremblay, CPA
Président et premier dirigeant intérimaire

État consolidé des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2023	2022 (retraité – note 3)
Produits d'intérêts	17	7 077	5 395
Charges d'intérêts	17	(6 961)	(5 375)
Produits d'intérêts nets		116	20
Produits des activités d'assurance	7	1 004	867
Produits (charges) liés à l'administration de l'assurance	7	(119)	106
Résultat de l'administration de l'assurance		885	973
Produits de placements	17	553	388
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	17	(212)	43
Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	7	(178)	(114)
Résultats financiers nets		163	317
Financement public	6	5 494	3 408
Dépenses des programmes de logement	6	(5 114)	(3 061)
Primes et droits acquis	7, 8	860	779
Charges opérationnelles	28	(641)	(606)
Autres produits (charges)		(13)	90
Produits des services d'auto-assurance		8	6
Résultat avant impôt		1 758	1 926
Impôt sur le résultat	25	(448)	(486)
Résultat net		1 310	1 440
Autres éléments du résultat global (perte), après impôt			
Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net (perte)			
Gains (pertes) nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global		357	(1 019)
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		122	(12)
Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	7, 25	(75)	176
		404	(855)
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net			
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	24, 25	(32)	282
Total des autres éléments du résultat global (perte), après impôt		372	(573)
Résultat global		1 682	867

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2023	2022 (retraité – note 3)
Capital d'apport		25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)			
Solde de la réserve pour la juste valeur au début de l'exercice		(900)	131
Autres éléments du résultat global (perte) – juste valeur		479	(1 031)
Solde de la réserve à la juste valeur à la clôture de l'exercice		(421)	(900)
Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture		175	-
Incidence de l'adoption de l'IFRS 17	3	-	(1)
Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture retraitée		175	(1)
Autres éléments du résultat global (perte) – réserve pour le financement de l'assurance		(75)	176
Solde de la réserve pour le financement de l'assurance à la clôture de l'exercice		100	175
Solde à la clôture de l'exercice		(321)	(725)
Fonds de réserve			
Solde au début de l'exercice		17	29
Résultat net (perte)		55	(12)
Solde à la clôture de l'exercice	10	72	17
Résultats non distribués			
Résultats non distribués à l'ouverture		12 644	13 025
Incidence de l'adoption de l'IFRS 17	3	-	65
Résultats non distribués à l'ouverture retraités		12 644	13 090
Résultat net		1 255	1 452
Autres éléments du résultat global (perte)		(32)	282
Dividendes	10	(1 080)	(2 180)
Total des résultats non distribués		12 787	12 644
Capitaux propres du Canada	10	12 563	11 961

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

État consolidé des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre

<i>(En millions de dollars canadiens)</i>	Notes	2023	2022 (retraité – note 3)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Résultat net		1 310	1 440
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie nets liés aux activités opérationnelles			
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers		(8)	81
Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers		394	(114)
Intérêts capitalisés	14	(83)	(47)
Impôt sur le résultat différé		(241)	(32)
Amortissement, dépréciation et pertes de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles		39	29
Gains nets latents sur les immeubles de placement	22	(13)	(88)
Variation des actifs et passifs opérationnels			
Instruments dérivés		(193)	68
Intérêts courus à recevoir		35	(158)
Montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada		(230)	369
Débiteurs et autres actifs		228	(221)
Créditeurs et autres passifs		(135)	106
Impôt sur le résultat à payer/exigible		633	123
Intérêts courus à payer		(32)	206
Passif des contrats d'assurance		581	508
Régimes à prestations déterminées		7	35
Primes et droits non acquis		172	283
Autres		(6)	(2)
Prêts	14		
Remboursements		47 320	46 344
Décaissements		(48 739)	(42 641)
Emprunts	15		
Remboursements		(58 227)	(55 553)
Émissions		59 035	53 875
		1 847	4 611
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances		8 442	9 368
Achats		(9 741)	(9 694)
Règlement de contrats de change à terme			
Remboursements		302	310
Décaissements		(413)	(564)
Immeubles de placement	22		
Acquisitions		-	-
Cessions		17	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente		(50)	(650)
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		(34)	(77)
		(1 477)	(1 307)
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement			
Dividendes payés	10	(1 080)	(2 180)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		(710)	1 124
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Au début de l'exercice		2 649	1 525
À la clôture de l'exercice		1 939	2 649
Représentés par			
Trésorerie		106	227
Équivalents de trésorerie		1 833	2 422
		1 939	2 649
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Intérêts encaissés pendant l'exercice		8 040	6 259
Intérêts payés pendant l'exercice		7 503	5 785
Dividendes encaissés pendant l'exercice		2	5
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice		58	391

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Notes complémentaires aux états financiers consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2023

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'efficacité 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.

En tant que société d'État, nous avons reçu les directives suivantes en vertu de l'article 89 de la LGFP et nous nous y conformons :

- C.P. 2008-1598, nous demandant de prendre en considération l'intégrité personnelle de ceux à qui nous consentons des prêts ou offrons des avantages;
- C.P. 2014-1380, nous demandant d'assurer un partage à parts égales des coûts des services rendus entre les employés et l'employeur pour les cotisations aux régimes de retraite de tous les participants;
- C.P. 2015-1106, nous demandant d'harmoniser nos politiques, lignes directrices et pratiques relatives aux dépenses de voyages, d'accueil, de conférences et d'événements avec ceux du Conseil du Trésor (SCT) du Canada, d'une manière qui est conforme à nos obligations légales, et de rendre compte de la mise en œuvre de cette directive dans notre prochain plan d'entreprise.

2. Mode de préparation et information significative sur les méthodes comptables

Mode de préparation

Nos états financiers consolidés ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (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 20 mars 2024.

Changement de méthodes comptables

Le 1^{er} janvier 2023, nous avons adopté l'IFRS 17 Contrats d'assurance, qui remplace l'IFRS 4 Contrats d'assurance. Par conséquent, bon nombre de nos méthodes comptables liées à nos activités d'assurance prêt hypothécaire ont été mises à jour. Nous avons retraité les informations comparatives pour 2022 en appliquant les dispositions transitoires de l'annexe C de l'IFRS 17. Voir la note complémentaire 3 pour en savoir plus sur l'adoption de cette norme comptable.

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 JVRN sont évalués à la juste valeur;
- les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur;
- le passif des contrats d'assurance est évalué à la valeur actuelle;
- le passif au titre des prestations déterminées – 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.

Monnaie fonctionnelle

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

Information significative sur les méthodes comptables

L'information significative sur les méthodes comptables appliquées pour la préparation de nos états financiers consolidés est résumée ci-dessous.

Mode de consolidation

Nous consolidons nos comptes et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) puisque nous en contrôlons les activités, comme il est décrit à la note 4.

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 règlement de la transaction.

Financement public et charges des programmes de logement

Financement public

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. Cela se produit généralement lorsque le prestataire répond à des critères particuliers du programme qui nous permettent de présenter la demande de règlement connexe au gouvernement.

Le financement public qui a été acquis, mais n'a pas encore été reçu, est inclus dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada, et le financement public qui a été reçu, mais n'a pas encore été acquis, est inclus dans les montants à payer au gouvernement du Canada.

Charges des programmes de logement

Les charges des programmes de logement sont comptabilisées selon la comptabilité d'exercice et celles qui sont engagées, mais qui n'ont pas encore été payées, sont incluses dans les créditeurs et autres passifs.

Les coûts de mise en œuvre des programmes de logement sont inclus dans les charges opérationnelles.

Les montants que nous avançons aux proposant pour lesquels les charges des programmes pertinentes n'ont pas encore été engagées sont comptabilisés dans les débiteurs et autres actifs.

Assurance prêt hypothécaire

Classement des contrats d'assurance

Nous acceptons un risque d'assurance important dans le cadre de l'émission de nos contrats d'assurance prêt hypothécaire, car le prêteur fait face à de l'incertitude en ce qui concerne le défaut éventuel d'un emprunteur de rembourser le prêt hypothécaire et, par conséquent, nous verse une prime d'assurance prêt hypothécaire pour nous transférer le risque d'assurance. Notre exposition à ce risque, qui représente le solde hypothécaire non remboursé moins le prix de vente estimatif de la propriété assurée, constitue la base de nos tranches de couverture aux fins de la comptabilisation de la marge sur services contractuels (MSC).

Auto-assurance

Pour certains programmes de logement, nous recevons une prime liée à un contrat d'assurance dans lequel nous sommes le prêteur pour une partie de la durée du prêt assuré. Pendant la période où nous sommes le prêteur, nous nous auto-assurons et, par conséquent, il n'y a pas de contrat d'assurance, car nous ne sommes pas exposés à un risque d'assurance important. Les primes connexes sont exigibles à l'établissement du contrat d'assurance, et sont différées et incluses dans les primes et droits non acquis. Les primes non acquises sont comptabilisées dans les produits et sont inscrites au poste des primes et droits acquis au cours de la période couverte par le contrat d'auto-assurance, selon des facteurs d'acquisition des primes qui reflètent les volumes historiques des nouvelles demandes de règlement.

Pendant la période d'auto-assurance, nous comptabilisons une provision pour règlements engagés dans les créditeurs et autres passifs. La provision 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 comprend les demandes de règlement au titre de sinistres survenus mais non déclarés (DSND), les demandes de règlement au titre de sinistres survenus mais insuffisamment déclarés (DSID) et les demandes de règlement en cours de traitement (DRCT). La provision est calculée en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables. Une variation de la provision pour règlements estimée est comptabilisée en tant que charges des services d'auto-assurance au cours de la période où elles sont engagées.

Lorsque nous ne sommes plus le prêteur, il n'y a plus d'auto-assurance, car nous acceptons un risque d'assurance important de la part du titulaire du contrat à ce stade. Par conséquent, la valeur comptable des primes et droits non acquis pour le contrat d'auto-assurance est décomptabilisée et incluse en tant que transfert de prime pour le contrat d'assurance nouvellement comptabilisé. Si le montant de la prime transférée est inférieur aux flux de trésorerie d'exécution du contrat d'assurance, une perte est comptabilisée immédiatement dans les charges liées à l'administration de l'assurance pour la période. Si la différence entraîne un gain, ce gain fera partie de la MSC qui sera réalisée pendant la période de couverture restante du contrat d'assurance.

Comptabilisation

Nous comptabilisons les groupes de contrats d'assurance à compter de la date la plus rapprochée entre la réception de la prime d'assurance prêt hypothécaire et le moment où le contrat est déclaré comme étant en vigueur par le prêteur. En effet, il s'agit du moment le plus tôt où nous avons une obligation de fond de fournir au prêteur une couverture pour le risque d'assurance.

Limites du contrat

Nous évaluons nos groupes de contrats d'assurance en fonction de tous les flux de trésorerie inclus dans les limites de nos contrats d'assurance. Les flux de trésorerie directement liés à l'exécution de nos contrats d'assurance comprennent les primes, les droits, les flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance, les demandes de règlement et les autres charges liées à l'administration de l'assurance, ainsi que les recouvrements estimatifs sur jugement auprès des emprunteurs. Nos limites contractuelles prennent fin lorsque le prêt hypothécaire assuré est résilié, soit par le remboursement du prêt hypothécaire, soit par le paiement d'une demande de règlement, soit lorsque certaines modifications sont apportées au prêt hypothécaire. Nous ne sommes pas en mesure de réévaluer le prix de nos contrats d'assurance prêt hypothécaire une fois qu'ils ont été souscrits.

Niveau de regroupement

Nous regroupons nos contrats d'assurance en portefeuilles qui présentent des risques semblables et en fonction de la façon dont nous les gérons. Nos trois principaux produits, l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, l'assurance de portefeuille et l'assurance pour immeubles collectifs résidentiels, sont exposés au même risque, à savoir le risque de défaut de l'emprunteur. Cependant, chacun de nos produits est géré séparément, avec une tarification et une conception de produits uniques pour atteindre les objectifs opérationnels et stratégiques.

Nos portefeuilles sont ensuite divisés en trois catégories en fonction de la rentabilité attendue à l'établissement du contrat d'assurance :

- les contrats qui, au moment de la comptabilisation initiale, ont peu de chance de devenir déficitaires par la suite;
- les contrats déficitaires au moment de la comptabilisation initiale;
- les autres contrats du portefeuille.

Chaque groupe de contrats d'assurance est ensuite regroupé par cohorte trimestrielle d'émission, ce qui représente le niveau auquel nos méthodes comptables de comptabilisation et d'évaluation sont appliquées. Pour en savoir plus sur les estimations utilisées pour regrouper nos contrats d'assurance, voir la note 4.

Comptabilisation initiale

Nous utilisons le modèle général d'évaluation pour évaluer le passif au titre de la couverture restante d'un groupe de contrats d'assurance lors de la comptabilisation initiale comme étant le total des flux de trésorerie d'exécution estimatifs futurs selon les limites de nos contrats d'assurance. Une MSC représentant le bénéfice non gagné qui doit être comptabilisé en tant que service est fournie en vertu de nos contrats d'assurance.

Le passif au titre de la couverture restante représente notre obligation à l'égard des événements assurés à la date du bilan qui ne se sont pas encore produits. Il comprend toutes les rentrées et sorties de trésorerie futures attendues restantes en vertu de nos groupes de contrats d'assurance, y compris toute MSC.

Le passif au titre des règlements engagés représente notre obligation à l'égard des événements assurés qui se sont produits, y compris les événements assurés qui ont été engagés, mais pour lesquels il y a des demandes de règlement en cours de traitement, des demandes de règlement au titre des DSND et des DSID, et des recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs qui sont exigibles. Lors de la comptabilisation initiale, le passif au titre des règlements engagés devrait être nul, car aucun événement assuré important ne s'est produit.

Flux de trésorerie d'exécution

Les flux de trésorerie d'exécution estimatifs sont une estimation impartiale pondérée en fonction des probabilités et corrigée pour tenir compte de la valeur temporelle de l'argent et d'un ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers. Nous tiendrons compte de tous les renseignements raisonnables et justifiables disponibles à la date de présentation sans devoir engager de coûts ou d'efforts excessifs.

Les flux de trésorerie d'exécution de nos contrats d'assurance comprennent les éléments suivants :

Primes

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont exigibles lors de l'établissement du contrat d'assurance prêt hypothécaire. Elles donnent lieu à une MSC si elles sont supérieures aux flux de trésorerie d'exécution ou à un contrat déficitaire (perte lors de l'établissement du contrat d'assurance) si elles sont inférieures aux flux de trésorerie d'exécution. Tout remboursement de prime payé au cours de la période réduit la MSC ou augmente la perte sur contrats déficitaires.

Droits

Les droits de demande recouvrent une partie ou la totalité des coûts d'acquisition liés à l'émission de contrats d'assurance prêt hypothécaire pour les prêts visant des immeubles collectifs résidentiels. Ils sont traités de la même façon que les primes d'assurance prêt hypothécaire lors de la comptabilisation initiale.

Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance

Les flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance sont composés des éléments suivants :

- les coûts d'émission des polices, comme les charges internes liées aux salaires et au personnel qui sont directement attribuables à la souscription des contrats d'assurance;
- les droits payés au gouvernement du Canada en guise d'indemnisation pour les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire. Les droits sont égaux à 3,25 % des primes souscrites pendant la période pour tous les contrats d'assurance et à une tranche supplémentaire de 0,1 % pour les nouveaux contrats d'assurance de portefeuille souscrits pendant la période;
- l'affectation des frais généraux fixes et variables liés aux salaires et aux avantages sociaux pour les différents services internes qui sont directement attribuables à la souscription de nos contrats d'assurance.

Les flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance réduisent la MSC ou augmentent la perte lors de l'établissement du passif des contrats d'assurance. Ils sont par la suite amortis sur la période de couverture attendue de nos contrats d'assurance en utilisant les mêmes tranches de couverture utilisées pour comptabiliser la MSC avec des montants compensatoires égaux pour les produits des activités d'assurance et les charges liées à l'administration de l'assurance au cours de la période.

Nous ne comptabilisons pas un actif distinct pour les flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance, car tous les flux de trésorerie importants liés à l'acquisition de produits d'assurance sont engagés au cours de la même période où les contrats d'assurance sont émis et réalisés.

Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance

Nos demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance sont composées des éléments suivants :

- les demandes de règlement d'assurance prêt hypothécaire attendues lorsque le solde du prêt assuré, les intérêts courus et les autres coûts de règlement dépassent le prix de vente attendu de la propriété assurée;
- les frais de traitement ou d'administration des demandes de règlement;
- l'affectation des frais généraux fixes et variables qui sont directement attribuables à l'exécution de nos contrats d'assurance.

Le montant attendu des demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance est inclus dans les flux de trésorerie d'exécution du passif au titre de la couverture restante lors de la comptabilisation initiale d'un groupe de contrats d'assurance, et réduit la MSC ou augmente la perte sur un groupe de contrats d'assurance déficitaires.

Recouvrements estimatifs sur jugement auprès des emprunteurs

Nous estimons les recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs liés aux demandes de règlement payées à l'aide des données et hypothèses historiques relativement aux recouvrements sur jugement auprès d'emprunteurs reçus dans le passé. Les recouvrements estimatifs sur jugement auprès des emprunteurs sont inclus dans les flux de trésorerie d'exécution du passif au titre de la couverture restante lors de la comptabilisation initiale d'un groupe de contrats d'assurance, et augmentent la MSC ou réduisent la perte sur un groupe de contrats d'assurance déficitaires.

Évaluation subséquente

À la fin de la période, nous évaluons la MSC en tant que bénéfice non gagné lié à un groupe de contrats d'assurance qui n'a pas été comptabilisé, puisqu'il concerne les services futurs à fournir.

Pour un groupe de contrats d'assurance, la valeur comptable de la MSC à la fin de la période de présentation de l'information financière est égale à la valeur comptable au début de la période ajustée en fonction de ce qui suit :

- les effets des nouveaux contrats émis au cours de la période;
- les intérêts courus sur la valeur comptable de la MSC pendant la période, évalués aux taux d'actualisation lors de la comptabilisation initiale;
- les variations des flux de trésorerie d'exécution en ce qui concerne le service futur dans la mesure où elles :
 - ne créent pas une composante de perte;
 - ou ces variations sont affectées à des composantes de perte existantes;
- le montant comptabilisé comme produit des activités d'assurance correspondant à la couverture prévue dans nos contrats d'assurance au cours de la période, déterminé par l'affectation de la MSC restante à la fin de la période de présentation de l'information financière sur les tranches de couverture actuelles et futures.

Les variations des flux de trésorerie d'exécution en ce qui concerne le service futur qui modifient la MSC comprennent ce qui suit :

- les variations des estimations de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs du passif au titre de la couverture restante, à l'exception de celles relatives à la valeur temporelle de l'argent;
- les variations de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers liés au service futur.

Les ajustements susmentionnés apportés à la MSC, y compris la désactualisation des intérêts, sont évalués aux taux d'actualisation immobilisés déterminés lors de la comptabilisation initiale des groupes de contrats d'assurance.

À chaque période de présentation de l'information financière, nous réduisons les flux de trésorerie d'exécution du passif au titre de la couverture restante pour les demandes de règlement attendues au cours de la période et augmentons le passif au titre des règlements engagés pour l'estimation des règlements engagés. Cette approche augmente à la fois nos produits des activités d'assurance et nos charges liées à l'administration de l'assurance. La libération du passif au titre de la couverture restante et le passif au titre des règlements engagés comptabilisé ne correspondront pas. En effet, il y aura un écart entre les demandes de règlement attendues de la période de présentation de l'information financière précédente et notre estimation des règlements engagés au cours de la période. Il y aura aussi un rajustement en fonction du risque le plus faible de notre passif au titre des règlements engagés, car le risque d'incertitude quant au montant et au calendrier des flux de trésorerie est plus faible.

Nous évaluons la valeur comptable d'un groupe de contrats d'assurance à la fin de chaque période de présentation de l'information financière comme la somme de ce qui suit :

- le passif au titre de la couverture restante, à l'exclusion des composantes de perte, qui comprennent les flux de trésorerie d'exécution en ce qui concerne le service futur, affecté au groupe à cette date et la MSC du groupe à cette date;
- le passif au titre de la couverture restante en ce qui concerne les composantes des pertes;
- le passif au titre des règlements engagés, qui comprend les flux de trésorerie d'exécution en ce qui concerne le service courant et le service passé, affecté au groupe de contrats d'assurance à cette date.

Les variations du passif au titre des règlements engagés portant sur le service courant ou le service passé sont comptabilisées dans les charges liées à l'administration de l'assurance au cours de la période. Pour savoir comment nous déterminons le passif au titre des règlements engagés, voir la note 4.

Produits des activités d'assurance

Le montant du produit des activités d'assurance comptabilisé au cours de la période correspond à la couverture d'assurance prévue dans nos contrats d'assurance pour la période.

Le produit des activités d'assurance comptabilisé pendant la période pour un groupe de contrats d'assurance est composé des éléments suivants :

- les règlements engagés et autres charges liées à l'administration de l'assurance attendus, à l'exclusion de tout montant affecté à la composante de perte du passif au titre de la couverture restante;
- la variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers, à l'exclusion de tout montant affecté à la composante de perte du passif au titre de la couverture restante;
- la MSC à comptabiliser pour la couverture fournie;
- le recouvrement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance.

Contrats déficitaires et composantes des pertes

S'il y a un groupe de contrats d'assurance déficitaires lors de la comptabilisation initiale, une perte est immédiatement comptabilisée dans les charges liées à l'administration de l'assurance. Il n'y aura donc aucune MSC pour le groupe et la valeur comptable du passif des contrats d'assurance correspondra aux flux de trésorerie d'exécution. Une composante de perte pour le passif au titre de la couverture restante est comptabilisée, représentant l'excédent des flux de trésorerie d'exécution au-delà des rentrées de trésorerie.

La composante de perte est libérée en fonction d'une affectation systématique des variations subséquentes des flux de trésorerie d'exécution au niveau des éléments suivants :

- la composante de perte;
- le passif au titre de la couverture restante, à l'exclusion de la composante de perte.

Les variations subséquentes des flux de trésorerie d'exécution en ce qui concerne le service courant représentent la libération des règlements engagés attendus ainsi que de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers. La composante de perte est également mise à jour pour tenir compte des variations subséquentes des flux de trésorerie d'exécution en ce qui concerne le service futur. Les variations des flux de trésorerie d'exécution en ce qui concerne le service futur peuvent faire augmenter ou diminuer la composante de perte, ou encore la rendre nulle, ce qui entraînerait une MSC.

L'affectation systématique des variations subséquentes de la composante de perte fait que les montants totaux affectés à la composante de perte sont nuls à la fin de la période de couverture des groupes de contrats d'assurance. Nous avons défini l'affectation systématique comme le pourcentage relatif de la composante de perte au début de la période par rapport au passif total au titre de la couverture restante au taux d'actualisation initial.

Ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers

Nous ventilons la portion financière et la portion non financière de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers entre le produit des activités d'assurance et les charges liées au financement de l'assurance pour nos groupes de contrats d'assurance. Voir la note 4 pour de plus amples renseignements sur les estimations et les hypothèses utilisées pour calculer l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers.

Charges liées au financement de l'assurance – taux d'actualisation

Les charges liées au financement de l'assurance reflètent la variation de la valeur comptable de nos groupes de contrats d'assurance découlant de l'effet et des variations de la valeur temporelle de l'argent.

Nous ventilons les charges liées au financement de l'assurance dans le passif de nos contrats d'assurance entre le revenu et les autres éléments du résultat global (AERG). L'incidence de la variation des taux d'actualisation sur la valeur du passif de nos contrats d'assurance est reflétée dans les charges liées au financement de l'assurance, dans les AERG, afin de réduire au minimum les non-concordances comptables entre la comptabilisation des actifs financiers et du passif des contrats d'assurance. Les actifs financiers couvrant le passif de nos contrats d'assurance sont principalement évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global.

Nous affectons systématiquement le total des charges liées au financement de l'assurance sur la durée du groupe de contrats d'assurance au revenu en utilisant les taux d'actualisation déterminés lors de la comptabilisation initiale du groupe de contrats d'assurance. Voir la note 4 pour de plus amples renseignements sur les estimations et les hypothèses utilisées pour déterminer les taux d'actualisation.

Décomptabilisation et modification des contrats d'assurance

Les contrats d'assurance sont décomptabilisés lorsque les droits et obligations liés au contrat d'assurance sont acquittés ou si les modalités sont modifiées d'une manière qui change considérablement l'évaluation du contrat d'assurance si les nouvelles modalités avaient toujours existé. Lorsque les critères de décomptabilisation sont respectés, le contrat initial est décomptabilisé et un nouveau contrat fondé sur les modalités modifiées est comptabilisé. Si la modification n'entraîne pas de décomptabilisation, elle est traitée comme un changement aux estimations des flux de trésorerie d'exécution.

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 dans les cinq jours ouvrables suivant la date de la facturation.

Droits de garantie pour risques courus du gouvernement du Canada

Nous payons des droits de garantie au ministère des Finances en guise d'indemnisation pour son exposition aux risques découlant de la garantie. 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.

Instrument 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	Instruments financiers (activités) 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.
	Titres acquis 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.	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 de financement hypothécaire (prêts liés au Programme des OHC et au PAPHA), et dans les produits de placements pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire (trésorerie).
	Intérêts courus à recevoir	Produits d'intérêts sur les actifs financiers, mais pas encore perçus.	Les pertes de crédit attendues sont comptabilisées dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour les activités d'aide au logement et les activités d'assurance prêt hypothécaire.
	Valeurs mobilières (AL)	Titres de créance fédéraux, provinciaux, souverains et de sociétés.	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.
	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).	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.
	Prêts liés aux programmes d'octroi de prêts (AL) Prêts (APH)	Prêts non couverts économiquement dans le cadre de nos activités d'aide au logement. 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.	
Titres de créance désignés à la JVAERG	Équivalents de trésorerie (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 à la JVAERG si nous les détenons dans le but de recueillir des flux de trésorerie contractuels ou de vendre des actifs qui sont uniquement des paiements de capital et d'intérêts.
	Placements en valeurs mobilières – Titres de créance (APH, FH)	Titres de créance fédéraux, provinciaux, souverains et de sociétés.	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 décomptabilisé, 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 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, assurance prêt hypothécaire ou financement hypothécaire.

Classement	Instruments financiers (activités) 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 non-désignation dans cette classe.
	Instruments dérivés – Swaps d'intérêts (AL), contrats de change (APH) et instrument dérivé de prêt de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP) (AL)	Les swaps d'intérêt sont utilisés dans notre structure de couverture des activités d'octroi de prêts. Les contrats de change sont utilisés pour atténuer les risques de change liés aux titres de créance libellés en dollars américains. L'instrument dérivé de prêt de l'IAPP est utilisé pour comptabiliser 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.	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.
	Placements en valeurs mobilières – Parts dans une société en commandite (APH)	Les placements en titres de capitaux propres des fiducies de placement immobilier canadiennes sont tous obligatoirement désignés à la JVRN.	Les produits d'intérêts et les produits de dividendes sont comptabilisés dans les produits de placements.
	Placements en valeurs mobilières – Titres de créance (APH)	Titres de créance subordonnés et certains titres adossés à des créances mobilières 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.	Les pertes de crédit attendues ne sont pas comptabilisées sur les instruments financiers désignés à la JVRN.
	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.	
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. Un passif financier peut 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.

¹ Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement, assurance prêt hypothécaire ou financement hypothécaire.

Classement	Instruments financiers (activités) ¹	Description	Critères et traitement comptable
Passifs financiers classés au coût amorti	Intérêts courus à payer	Charges d'intérêts engagées sur les emprunts et autres obligations financières, mais pas encore payées.	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 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.	
	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 peut être conservé aux fins de liquidité ou être investi dans des conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de générer des produits additionnels.	

¹ Activités pour lesquelles nous détenons les instruments financiers : aide au logement, assurance prêt hypothécaire ou financement hypothécaire.

Évaluation initiale des instruments financiers

Lorsque la juste valeur d'un instrument financier à la comptabilisation initiale diffère de son prix de transaction, nous comptabilisons le gain ou la perte qui en résulte comme suit :

Lorsque la juste valeur de l'instrument est déterminée à l'aide de données observables importantes, nous comptabilisons immédiatement le gain ou la perte dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et, par la suite, nous l'amortissons dans les produits d'intérêts (pour les prêts) ou les charges d'intérêts (pour les emprunts) selon la méthode du taux d'intérêt effectif. C'est le cas pour tous les fonds que nous empruntons du gouvernement pour les programmes d'octroi de prêts dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE), ainsi que pour certains prêts des programmes d'octroi de prêts. Voir la note 17 pour obtenir des renseignements sur le montant de ces gains ou pertes.

Lorsque la juste valeur de l'instrument est déterminée à l'aide de données non observables importantes, nous reportons et amortissons le gain ou la perte dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers et les produits d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif. C'est le cas pour certains prêts des programmes d'octroi de prêts. Voir la note 17 pour obtenir des renseignements sur les montants de ces pertes ou gains différés qui sont comptabilisés dans les prêts.

Évaluation des pertes de crédit attendues

Les pertes de crédit attendues 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 attendues, qui est déterminée en évaluant une gamme de résultats possibles à l'aide d'informations raisonnables et justifiables sur les événements antérieurs ainsi que sur la conjoncture économique actuelle et future, selon les prévisions.

Nous utilisons 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 (DP)** : 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 contrat de 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 en fonction de la valeur comptable brute de l'actif.
- **Stade 3** : Instruments qui sont 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 résiduelle des instruments financiers.
- 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 résiduelle des instruments financiers.

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 des notations internes fondées sur des évaluations internes de la solvabilité des contreparties à la date de clôture pour évaluer si l'instrument présente un faible risque de crédit. Pour les portefeuilles de placements gérés à l'externe, la notation de chaque instrument est fondée sur les cotes des 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 recouverts 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-. Nous présumons que tous les autres placements présentent un faible risque de crédit et nous avons appliqué l'exemption pour faible risque de crédit (stade 1) à ces placements.

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. Ce sujet est abordé à la section Cautionnements.

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 (PPIM), 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 et de prêts garantis par le gouvernement du Canada dans le cadre du Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV) lorsque la notation du gouvernement du Canada est prise en compte dans l'évaluation d'une augmentation importante du risque de crédit. Pour les prêts couverts par les provinces et territoires, 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. Pour les prêts garantis par le gouvernement du Canada, ce rehaussement de crédit est pertinent pour évaluer les variations du risque de crédit puisque le gouvernement du Canada a explicitement garanti toutes les pertes sur ces prêts. Toute perte de crédit découlant d'un défaut dans la perception d'un montant dû par l'emprunteur serait couverte par le gouvernement du Canada, car il assume l'entière responsabilité d'une perte sur prêt en vertu de cette garantie.

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 accordé 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 prévisions 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 a donné lieu à l'utilisation de différents ensembles de variables économiques selon la région et le secteur de l'exposition. Cela comprend les variables suivantes : le taux de chômage, les prix du pétrole, les écarts sur le rendement des obligations de sociétés à dix ans et les valeurs des indices boursiers.

Toutes les variables macroéconomiques sont projetées sur une période de cinq ans, les pertes de crédit attendues retournant ensuite 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.

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 nous détenons des OHC jusqu'à l'échéance ou en achetons 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.

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 et la FCH. 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.

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. Lorsque nous contrôlons la conception, la configuration et la personnalisation dans le cadre d'une entente liée à l'infonuagique, nous comptabilisons un actif incorporel pour ces coûts connexes, y compris les coûts d'intégration avec d'autres logiciels et d'essai.

À condition que les ententes liées à l'infonuagique répondent à la définition et aux critères des actifs incorporels, nous capitalisons les coûts de conception, de configuration, de personnalisation, d'intégration avec d'autres logiciels et d'essai, et nous présentons ces montants dans les débiteurs et autres actifs. Toutefois, l'accès général et l'hébergement ne sont pas capitalisés et nous présentons ces coûts dans les charges opérationnelles.

Après la comptabilisation initiale, nous évaluons 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 cinq et dix ans, et nous incluons les charges d'amortissement dans les charges opérationnelles.

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.

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. Le régime complémentaire offre des avantages qui excèdent les limites prescrites dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Le régime de retraite est assujéti 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 (ARC).

Régimes à prestations déterminées

Les régimes à prestations déterminées incluent le régime de retraite et le régime complémentaire ainsi que les autres avantages postérieurs à l'emploi. Les prestations du régime de retraite et du régime complémentaire 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 pour les programmes d'octroi de prêts 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 favorables et, du coup, 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. Ce sujet est abordé précédemment à la section Évaluation initiale des instruments financiers.

3. Modifications comptables en vigueur et à venir

Modifications comptables en vigueur

Nous avons adopté l'IFRS 17, *Contrats d'assurance*, qui remplace l'IFRS 4, *Contrats d'assurance*, le 1^{er} janvier 2023. La norme IFRS 17 décrit les exigences relatives à la comptabilisation et à l'évaluation du passif de nos contrats d'assurance.

L'IFRS 17 établit des principes précis pour la comptabilisation et l'évaluation de nos contrats d'assurance, notamment :

- déterminer les contrats d'assurance pour lesquels nous acceptons un risque d'assurance important de la part du titulaire d'un contrat d'assurance prêt hypothécaire en acceptant de l'indemniser en cas d'évènement futur incertain, l'évènement assuré, cet évènement ayant eu une incidence négative sur ce dernier;
- regrouper nos contrats d'assurance en groupes que nous comptabiliserons et évaluerons chaque trimestre;

- comptabiliser et évaluer les groupes de nos contrats d'assurance comme suit :
 - une valeur actualisée pondérée en fonction des probabilités des flux de trésorerie liés à l'exécution dans les limites de nos contrats d'assurance;
 - un montant représentant le bénéfice non gagné ou la MSC;
- comptabiliser les produits des activités d'assurance de nos groupes de contrats d'assurance au cours de la période pendant laquelle nous fournissons la protection et où nous ne sommes plus assujettis au risque d'assurance;
- lorsqu'on s'attend à ce qu'un groupe de nos contrats d'assurance soit déficitaire pendant la période de couverture, nous comptabilisons une perte immédiatement.

La description des postes des états financiers dans le bilan consolidé a changé par rapport à l'exercice précédent. Nous ne présentons plus de poste « provision pour règlements » dans les états financiers. Nous présentons désormais un poste « passif des contrats d'assurance ».

La description des postes des états financiers à l'état consolidé des résultats et du résultat global a changé par rapport à l'exercice précédent. Nous ne présentons plus de poste « demandes de règlement d'assurance » dans les états financiers. Nous présentons désormais un poste « charges des services d'auto-assurance ». L'IFRS 17 exige également que nous présentions les postes suivants des états financiers :

- Produits des activités d'assurance
- Charges liées à l'administration de l'assurance
- Résultat de l'administration de l'assurance
- Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits

L'IFRS 17 énonce également des exigences de transition précises lors de l'adoption de la norme pour la première fois. Ces exigences sont présentées ci-dessous.

Transition

À la date de transition du 1^{er} janvier 2022, nous avons :

- comptabilisé et évalué chaque groupe de contrats d'assurance comme si la norme s'était toujours appliquée et, lorsque c'était impossible, nous avons appliqué la méthode de la juste valeur décrite ci-dessous;
- décomptabilisé tous les soldes existants qui n'auraient pas existé en vertu de l'IFRS 17; ces soldes comprennent :
 - les coûts d'acquisition différés déjà comptabilisés dans les débiteurs et autres actifs;
 - les droits du gouvernement du Canada différés déjà comptabilisés dans les débiteurs et autres actifs;
 - les recouvrements estimatifs sur jugement auprès des emprunteurs déjà comptabilisés dans les débiteurs et autres actifs;
 - les primes à recevoir déjà comptabilisées dans les débiteurs et autres actifs;
 - les droits du gouvernement du Canada à payer déjà comptabilisés dans les créditeurs et autres passifs;
 - les primes et droits non acquis liés à nos activités d'assurance prêt hypothécaire;
 - la provision pour règlements;
- comptabilisé l'écart net qui en résulte dans les résultats non distribués (voir l'état consolidé des capitaux propres du Canada).

Approche rétrospective complète

Nous sommes tenus d'appliquer la norme selon l'approche rétrospective complète, à moins qu'il ne soit impossible de le faire. Nous avons déterminé que nous pouvons appliquer la norme de façon rétrospective à partir du 1^{er} janvier 2021 sans avoir à utiliser de l'information a posteriori. Avant le 1^{er} janvier 2021, nous aurions utilisé de l'information a posteriori pour déterminer les principales hypothèses actuarielles et pour créer le modèle actuariel permettant de déterminer les flux de trésorerie d'exécution au niveau des prêts. L'élaboration et la mise à l'essai des hypothèses et du modèle actuariels ont été achevées à la fin de 2020. Par conséquent, nous avons déterminé que nous n'étions pas en mesure de recréer les hypothèses et les modèles pertinents avant le 1^{er} janvier 2021 sans utiliser d'information a posteriori. Cela a empêché l'application rétrospective de la norme avant le 1^{er} janvier 2021. Pour comptabiliser les contrats d'assurance en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021, nous avons choisi d'appliquer la méthode de la juste valeur.

Méthode de la juste valeur

Nous avons appliqué la méthode de la juste valeur pour déterminer la MSC du passif au titre de la couverture restante des contrats d'assurance en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021. La MSC correspond à la différence entre la juste valeur des contrats d'assurance et les flux de trésorerie d'exécution des contrats d'assurance à la date de transition.

Selon la méthode de la juste valeur, nous avons regroupé tous les contrats d'assurance émis avant le 1^{er} janvier 2021 dans un seul autre groupe, car nous n'avions pas de renseignements raisonnables et justifiables pour regrouper ces contrats d'assurance en groupes de contrats émis dans un délai d'un an seulement à la date de transition.

Pour déterminer la juste valeur, nous avons appliqué les exigences de l'IFRS 13 Évaluation de la juste valeur et utilisé l'approche par le résultat pour estimer la juste valeur des contrats d'assurance en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021, le 1^{er} janvier 2022. Cette évaluation de la juste valeur est une évaluation non récurrente de la juste valeur. Le passif des contrats d'assurance est ensuite évalué conformément aux exigences de la norme IFRS 17.

Les données importantes pour le calcul de la juste valeur sont les suivantes :

- les flux de trésorerie liés à l'exécution des contrats d'assurance en vigueur;
- l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers;
- le taux d'actualisation sans risque pour l'évaluation des flux de trésorerie d'exécution et la désactualisation de la MSC à un taux immobilisé;
- le taux de rendement sans risque des actifs financiers inclus dans l'évaluation de la juste valeur;
- la courbe des tranches de couverture pour la comptabilisation de la MSC;
- le capital requis et sa projection pour la durée des flux de trésorerie d'exécution;
- le rendement du capital requis du point de vue d'un participant au marché.

Voir la note 4 pour de plus amples renseignements sur les hypothèses les plus importantes utilisées dans le calcul de la juste valeur.

Nous avons choisi de ventiler les charges liées au financement de l'assurance entre les montants inclus dans le résultat net et les montants inclus dans les autres éléments du résultat global, puis de rétablir à zéro le montant cumulatif des charges liées au financement de l'assurance comptabilisées dans les autres éléments du résultat global à la date de transition.

Nouvelle désignation des actifs financiers

Nous avons décidé de ne pas réévaluer les choix faits pour évaluer nos actifs financiers en vertu de l'IFRS 9 *Instruments financiers*, qui a déjà été adoptée le 1^{er} janvier 2018.

Le tableau qui suit résume l'incidence de l'adoption de l'IFRS 17 sur notre bilan d'ouverture au 1^{er} janvier 2022.

Poste des états financiers (en millions de dollars)	IFRS 4 31 décembre 2021	Ajustements	IFRS 17 1 ^{er} janvier 2022
Débiteurs et autres actifs	1 035	(500)	535
Créditeurs et autres passifs	650	(44)	606
Provision pour règlements	310	(310)	-
Passif des contrats d'assurance	-	6 132	6 132
Primes non acquises	8 684	(6 363)	2 321
Passif d'impôt différé	247	21	268
Capitaux propres du Canada	13 210	64	13 274

Le tableau qui suit résume la nature des ajustements apportés au bilan d'ouverture selon l'IFRS 17 au 1^{er} janvier 2022.

Ajustement	Description
Évaluation du passif des contrats d'assurance selon l'IFRS 17	Nous avons comptabilisé et évalué chaque groupe de contrats d'assurance comme si la norme s'était toujours appliquée et, lorsque cela n'était pas possible, nous avons appliqué la méthode de la juste valeur. Cette approche s'est traduite par une augmentation du passif des contrats d'assurance de 6 132 millions de dollars et une diminution correspondante des résultats non distribués de 4 615 millions de dollars (après déduction des impôts reportés de 1 539 millions de dollars).
Décomptabilisation des soldes existants qui n'auraient pas existé en vertu de l'IFRS 17	<p>Les soldes suivants ont été décomptabilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les coûts d'acquisition différés, les droits du gouvernement du Canada différés, les recouvrements estimatifs sur jugement auprès des emprunteurs et les primes à recevoir. Tous ces éléments étaient déjà comptabilisés dans les débiteurs et autres actifs de 500 millions de dollars. • Les droits du gouvernement du Canada à payer déjà comptabilisés dans les créditeurs et autres passifs de 61 millions de dollars. • Les primes et droits non acquis liés à nos activités d'assurance prêt hypothécaire de 6 363 millions de dollars. • Les provisions pour règlements de 310 millions de dollars. <p>Le résultat net de ce qui précède s'est traduit par une augmentation des résultats non distribués de 4 679 millions de dollars (après déduction des impôts reportés de 1 560 millions de dollars). Il en résulte aussi une augmentation des créditeurs et autres passifs de 17 millions de dollars en lien avec les primes non acquises au titre des prêts hypothécaires pour logements sociaux et des prêts hypothécaires indexés.</p>

Modifications comptables à venir

L'IASB n'a publié aucune nouvelle norme ou interprétation qui, selon nous, pourrait influencer sur la Société dans l'avenir. Nous continuerons de surveiller les nouvelles normes et interprétations publiées par l'IASB.

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

Jugement dans l'application de méthodes comptables

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

La préparation de nos états financiers consolidés exige que nous fassions des estimations 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 dans les sections suivantes 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 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 estimations lorsqu'ils surviennent.

Passif des contrats d'assurance

Le passif des contrats d'assurance au 31 décembre est déterminé à l'aide de modèles déterministes des flux de trésorerie qui tiennent compte d'un éventail de conditions économiques possibles. Les hypothèses suivantes sont utilisées pour calculer les flux de trésorerie dans les limites du passif de nos contrats d'assurance :

Fréquence des demandes de règlement

Taux de prêts en souffrance et de demandes de règlement

Le taux de prêts en souffrance est un déterminant clé quant aux demandes de règlement futures. Il s'agit des prêts qui sont en souffrance depuis plus de 90 jours au titre de nos produits d'assurance pour propriétaires-occupants et d'assurance de portefeuille et depuis plus de 30 jours au titre des produits d'assurance pour immeubles collectifs. Une demande de règlement est présentée lorsqu'un emprunteur est en défaut et que le prêteur a procédé à la saisie. Les hypothèses relatives aux prêts en souffrance et aux demandes de règlement sont fondées sur notre propre expérience et sur nos attentes.

Une augmentation (diminution) des taux de prêts en souffrance ou de demandes de règlement attendus augmentera (réduira) le coût attendu des demandes de règlement, ce qui diminuera (augmentera) les bénéfices futurs.

Taux de résiliation

Une résiliation survient lorsqu'un contrat d'assurance n'est plus en vigueur et qu'il n'y a pas de demande de règlement. Les hypothèses relatives au taux de résiliation sont fondées sur l'expérience antérieure et sont ajustées au besoin pour refléter les attentes révisées.

Une augmentation (diminution) des taux de résiliation attendus réduira (augmentera) la fréquence attendue des demandes de règlement, ce qui augmentera (diminuera) les bénéfices futurs.

Taux de remboursement des prêts en souffrance

Un prêt n'est plus en souffrance lorsque l'emprunteur rembourse tous les montants en souffrance. Les hypothèses relatives au taux de remboursement des prêts en souffrance sont fondées sur l'expérience antérieure et sont ajustées au besoin pour refléter les attentes révisées.

Une augmentation (diminution) des taux de remboursement attendus réduira (augmentera) la fréquence attendue des demandes de règlement, ce qui augmentera (diminuera) les bénéfices futurs.

Importance des règlements

Perte en cas de défaut

La perte en cas de défaut représente les sorties nettes de fonds estimatives en cas de défaut, elle est fondée sur l'expérience antérieure et ajustée au besoin pour refléter les attentes révisées.

Une augmentation (diminution) de la perte en cas de défaut augmentera (réduira) le flux de trésorerie d'exécution, ce qui diminuera (augmentera) les bénéfices futurs attendus.

Conjoncture économique (taux de chômage et indice des prix fondé sur les ventes répétées de logements)

La conjoncture économique est fondée sur des hypothèses non financières utilisées pour prévoir les niveaux futurs des demandes de règlement. Les variations de ces hypothèses, qui ont une incidence sur la fréquence et l'importance des demandes de règlement, pourraient accroître ou réduire les flux de trésorerie d'exécution, ce qui aura une incidence sur les bénéfices futurs. Une hausse du taux de chômage (TC) et une baisse de l'indice des prix fondé sur les ventes répétées feront augmenter les demandes de règlement. Voir la note 7 pour de plus amples renseignements sur ces hypothèses.

La méthode de détermination du passif au titre de la couverture restante et du passif au titre des règlements engagés comporte nécessairement un risque que les résultats réels s'écartent des estimations, parfois considérablement.

Le passif au titre des règlements engagés reflète les demandes de règlement au titre des DSND, des DRCT, des DSID et des demandes réduites par recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs. L'estimation des DSND est fondée sur les prêts qui sont déclarés en souffrance et sur une estimation des prêts qui ne sont pas encore déclarés en souffrance (DSND uniquement) à la date d'évaluation et sur la probabilité qu'une demande de règlement soit présentée par la suite à l'égard de ces prêts sans que ces derniers redeviennent productifs. Les DRCT sont estimées en multipliant les montants des prêts assurés par l'importance des règlements. L'estimation des DSID est effectuée à l'aide du calendrier des paiements supplémentaires à verser dans le cadre d'une demande encore ouverte. L'estimation des recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs est déterminée en fonction des renseignements historiques sur les recouvrements sur jugement auprès des emprunteurs reçus relativement aux demandes de règlement payées.

Les flux de trésorerie d'exécution inclus dans le passif au titre de la couverture restante sont liés aux demandes de règlement futures. Ils sont tirés de simulations qui projettent le cycle de vie des prêts hypothécaires en tenant compte de considérations comme les renouvellements de prêts hypothécaires, les remboursements anticipés et les prêts hypothécaires à taux variable par rapport aux prêts à taux fixe. Ils font l'objet d'un degré d'incertitude plus élevé que celui du passif au titre des règlements engagés.

Ajustement en fonction du risque

L'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers représente la compensation dont nous avons besoin pour assumer l'incertitude liée au montant et au calendrier des flux de trésorerie des groupes de contrats d'assurance, et couvre le risque d'assurance, le risque de déchéance et le risque de charges. L'ajustement en fonction du risque reflète le montant que nous paierions pour éliminer l'incertitude que les flux de trésorerie futurs dépasseront notre meilleure estimation du passif de nos contrats d'assurance. Nous avons estimé notre ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers à l'aide de l'approche par les coûts du capital pour le passif au titre de la couverture restante et de l'approche quantile pour le passif au titre des règlements engagés. Selon l'approche par les coûts du capital, nous devons estimer les flux de trésorerie d'exécution et le capital requis à chaque date future selon les exigences réglementaires en matière de capital. Le taux du coût du capital est appliqué aux exigences de capital supplémentaire sur les périodes de déclaration ultérieures. Le coût du capital représente le rendement requis pour compenser l'exposition au risque non financier et est fixé à 6 % par année. Selon l'approche quantile, nous devons estimer une répartition des flux de trésorerie d'exécution et choisir un niveau de confiance adapté à notre appétit pour le risque.

En ce qui concerne le passif au titre de la couverture restante et du passif au titre des règlements engagés, nous visons un niveau de confiance global compris entre 85 % et 90 %. Au 31 décembre 2023, l'ajustement en fonction du risque pour nos contrats d'assurance correspond à un niveau de confiance de 90 %, tant pour le passif au titre de la couverture restante que le passif au titre des règlements engagés.

Taux d'actualisation

Les flux de trésorerie d'exécution sont calculés en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus à l'aide d'une approche ascendante, en commençant par une courbe des prêts sans risque et en appliquant une prime d'illiquidité. La courbe des prêts sans risque est établie par renvoi à la courbe des taux des émissions du gouvernement du Canada. La prime d'illiquidité est déterminée par renvoi aux taux du marché observables pour les obligations de bonne qualité de catégorie A et BBB, majorés d'un facteur de prime d'illiquidité constant de 0,5 %.

Les taux d'actualisation moyens pondérés appliqués pour actualiser les flux de trésorerie futurs au 31 décembre sont indiqués ci-dessous :

	Durée du portefeuille											
	1 à 5 ans		5 à 10 ans		10 à 15 ans		15 à 20 ans		20 à 25 ans		Plus de 25 ans	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Taux d'actualisation	4,9 %	5,3 %	4,8 %	5,1 %	4,8 %	5,3 %	4,9 %	5,4 %	4,9 %	5,4 %	4,9 %	5,0 %

Tranches de couverture

La MSC est une composante du passif de nos contrats d'assurance qui représente le bénéfice non gagné à comptabiliser à mesure que la couverture d'assurance est fournie.

Un montant de la MSC par groupe de contrats d'assurance est comptabilisé chaque trimestre comme produit des activités d'assurance afin de refléter les services fournis au cours de la période.

Le montant de la MSC comptabilisé est déterminé en :

- identifiant les tranches de couverture applicables aux groupes de contrats d'assurance;
- affectant la MSC à la fin de la période de façon égale à chaque tranche de couverture offerte dans la période en cours et qui devrait être offerte dans les périodes futures;
- comptabilisant dans le produit des activités d'assurance le montant affecté aux tranches de couverture fournie au cours de la période.

Le nombre de tranches de couverture dans un groupe correspond à la couverture totale devant a priori être fournie par les contrats d'assurance du groupe, qui est déterminée en fonction de la quantité d'avantages offerts et de la durée attendue de la couverture. La quantité d'avantages que nous prévoyons d'offrir au titulaire du contrat à la fin de chaque période correspond au solde hypothécaire non remboursé. Elle comprend aussi les intérêts courus et les coûts de règlement habituel moins le prix de vente estimatif de la propriété assurée garantissant le prêt hypothécaire. Ce calcul est effectué en fonction de la perte moyenne historique en cas de défaut (importance du règlement) si un prêt est en souffrance. Les tranches de couverture totales de chaque groupe de contrats d'assurance sont réévaluées à la fin de chaque période de présentation de l'information financière afin de tenir compte de l'évolution de la perte en cas de défaut attendue. Les tranches de couverture sont ensuite affectées selon la durée moyenne pondérée en fonction des probabilités de chaque tranche de couverture offerte dans la période en cours et qui devrait être offerte dans les périodes futures.

Niveau de regroupement – critères

Une fois que les contrats d'assurance sont regroupés dans les portefeuilles en fonction des produits d'assurance prêt hypothécaire, nous utilisons la rentabilité attendue pour répartir les contrats d'assurance en trois catégories : les contrats déficitaires, les contrats dont la probabilité de devenir déficitaires par la suite n'est pas substantielle et les autres contrats du portefeuille.

Pour évaluer la rentabilité prévue, nous utilisons les caractéristiques suivantes :

- le niveau des prix (rapport prêt-valeur);
- le type de produit (abordable, marché, achat, refinancement, construction);
- la tranche de pointage de crédit;
- la région ou la province;
- le type de propriété (standard, logement pour étudiants, résidence pour personnes âgées, logement avec services de soutien, chambre individuelle).

Évaluation à la juste valeur du passif des contrats d'assurance

En appliquant la méthode de la juste valeur pour déterminer le montant de transition du passif des contrats d'assurance lors de l'adoption de la norme IFRS 17, nous avons utilisé une approche par le résultat. Voici les principales hypothèses utilisées pour déterminer la juste valeur :

Objectif de rendement du capital requis

Pour déterminer ce qu'un participant au marché s'attendrait à recevoir lors de l'acquisition de notre passif des contrats d'assurance, nous avons fixé pour chaque produit un objectif de rendement du capital requis correspondant à l'indemnisation que le participant au marché s'attendrait à recevoir, selon nous, en contrepartie de son exposition au risque d'assurance lié à nos contrats d'assurance et de la nécessité de conserver du capital pour couvrir le passif des contrats d'assurance.

Une augmentation (diminution) de 200 points de base du rendement cible du capital requis ferait augmenter (diminuer) la juste valeur du montant de transition de notre passif des contrats d'assurance d'environ 596 millions de dollars.

Capital requis

Pour déterminer l'objectif de rendement du capital requis, nous avons évalué le capital qu'un participant au marché s'attendrait à conserver s'il assumait notre passif des contrats d'assurance. Pour ce faire, nous nous sommes appuyés sur la cible de surveillance du BSIF de 150 % du test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH).

Une augmentation (diminution) de 500 points de base du capital requis ferait augmenter (diminuer) la juste valeur du montant de transition de notre passif des contrats d'assurance d'environ 91 millions de dollars.

Test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire

Les contrats d'assurance en vigueur (CAV) sont essentiels pour déterminer notre ratio selon le TSAH et font l'objet d'une estimation. En raison de la disponibilité des données, le volume de contrats d'assurance en vigueur utilisés dans le cadre du TSAH est la valeur la plus élevée entre : 1) une projection reflétant une estimation des nouvelles activités, des résiliations et des demandes de règlement de notre trimestre le plus récent; et 2) le montant réel de nos contrats d'assurance en vigueur déclaré par les prêteurs à la fin du trimestre précédent. Les changements des exigences de souscription, du contexte réglementaire et des tendances du marché peuvent accroître la volatilité de notre estimation.

Les prêteurs ont signalé des prolongations temporaires des amortissements des prêts hypothécaires à taux variable (PHTV) non assortis de paiements qui s'ajustent automatiquement aux taux d'intérêt. En raison de l'augmentation des taux d'intérêt, le BSIF a publié une version révisée du calcul du TSAH, qui précise qu'il faut utiliser une période d'amortissement maximale de 40 ans pour déterminer le capital requis. Pour la plupart des PHTV, nous utilisons la période d'amortissement maximale de 40 ans pour calculer le capital requis. Malgré la diminution du nombre de PHTV, il y a maintenant plus de PHTV à la période d'amortissement maximale. Nous estimons que le TSAH serait supérieur de 13 points de pourcentage si l'amortissement de ces prêts n'était pas négatif.

Évaluation de l'obligation au titre des prestations de retraite

Le coût des services rendus 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 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, car nous avons déterminé qu'elles étaient représentatives de notre main-d'œuvre.

En 2023, l'inflation est demeurée supérieure à la fourchette cible de la Banque du Canada, ce qui a accru l'incertitude relative à notre hypothèse d'inflation à long terme pour nos régimes de retraite à prestations déterminées. Notre estimation de l'inflation reflète une superposition à court terme de 2,6 % en 2024, puis revient à la cible d'inflation à long terme de 2 % à compter de 2025.

Pour évaluer la possibilité de recouvrement de l'actif au titre des régimes à prestations déterminées, nous avons appliqué des hypothèses pour déterminer l'avantage économique futur maximal découlant d'une réduction des cotisations futures. Cela est déterminé en fonction de l'écart entre la valeur actualisée des coûts des services rendus de l'employeur et la valeur actualisée des exigences de financement minimales projetées de l'employeur. Pour déterminer les exigences de financement minimales, nous avons appliqué des hypothèses relatives aux taux d'actualisation (6,3 % sur la base de la continuité et 3,85 % sur la base de la solvabilité par année) et aux rendements futurs projetés de l'actif (6,55 % par année).

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 (FCH). 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.

Notre principal décideur opérationnel est notre président et premier dirigeant intérimaire. 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 gens dans le besoin au Canada. 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 des Premières Nations, des Métis et des Inuits, 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 résidentiels 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. Le financement hypothécaire comprend également les intérêts associés aux TH LNH découlant d'acquisitions dans le cadre du PAPHA en 2020.

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 activités de financement hypothécaire génèrent un revenu des droits de cautionnement et de demande acquis et des produits de placements.

Les frais généraux et les actifs 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 2023, nous n'avons eu aucun prêteur important (287 millions de dollars ou 11 % de la part d'un grand prêteur en 2022). 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	
	2023	2022	2023	2022 (retraité)	2023	2022	2023	2022	2023	2022 (retraité)
Produit d'intérêts	570	369	-	-	6 514	5 033	(7)	(7)	7 077	5 395
Charges d'intérêts	(481)	(382)	-	-	(6 505)	(5 024)	25	31	(6 961)	(5 375)
Produits (pertes) d'intérêts nets	89	(13)	-	-	9	9	18	24	116	20
Produits des activités d'assurance	-	-	1 004	867	-	-	-	-	1 004	867
Produits (charges) liés à l'administration de l'assurance	-	-	(119)	106	-	-	-	-	(119)	106
Résultat de l'administration de l'assurance	-	-	885	973	-	-	-	-	885	973
Produits (pertes) de placements	-	-	473	346	90	49	(10)	(7)	553	388
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(82)	129	(126)	(79)	(8)	(13)	4	6	(212)	43
Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	-	-	(178)	(114)	-	-	-	-	(178)	(114)
Résultats financiers nets	(82)	129	169	153	82	36	(6)	(1)	163	317
Financement public	5 494	3 408	-	-	-	-	-	-	5 494	3 408
Dépenses des programmes de logement	(5 114)	(3 061)	-	-	-	-	-	-	(5 114)	(3 061)
Primes et droits acquis	-	-	33	23	827	756	-	-	860	779
Charges opérationnelles	(405)	(361)	(172)	(177)	(64)	(68)	-	-	(641)	(606)
Autres produits (pertes)	(2)	88	(17)	(6)	6	8	-	-	(13)	90
Produits des services d'auto-assurance	-	-	8	6	-	-	-	-	8	6
Résultat avant impôt	(20)	190	906	972	860	741	12	23	1 758	1 926
Impôt sur le résultat	-	(50)	(230)	(245)	(215)	(185)	(3)	(6)	(448)	(486)
Résultat net	(20)	140	676	727	645	556	9	17	1 310	1 440
Autres éléments du résultat global (perte)	(12)	137	334	(573)	61	(160)	(11)	23	372	(573)
Résultat global (perte)	(32)	277	1 010	154	706	396	(2)	40	1 682	867
Total des produits et du financement public ¹	5 499	3 612	1 070	1 143	924	809	12	23	7 505	5 587
Moins les produits (pertes) intersectoriels ²	7	3	6	5	(25)	(31)	12	23	-	-
Total des produits externes et du financement public	5 492	3 609	1 064	1 138	949	840	-	-	7 505	5 587

¹ Tient compte des produits (pertes) d'intérêts nets, des résultats liés à l'administration de l'assurance, des résultats financiers nets, du financement public, des primes et droits acquis et des autres produits.

² Les produits (pertes) 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.
- Pour le secteur Financement hypothécaire, la FCH comptabilise les charges d'intérêt sur les OHC détenues dans le cadre des activités d'aide au logement et d'assurance prêt hypothécaire.

Au 31 décembre

(En millions)	Activités d'aide au logement		Activités d'assurance prêt hypothécaire		Activités de financement hypothécaire		Éliminations ¹		Total	
	2023	2022	2023	2022 (retraité)	2023	2022	2023	2022	2023	2022 (retraité)
Actif										
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 169	2 070	767	576	3	3	-	-	1 939	2 649
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	700	650	-	-	-	-	-	-	700	650
Impôt sur le résultat à recevoir	-	6	-	218	-	(18)	-	-	-	206
Intérêts courus à recevoir	79	88	98	88	667	704	(1)	(2)	843	878
Placements en valeurs mobilières :										
Désignés à la JVRN	-	33	69	100	-	-	-	-	69	133
Désignés à la JVAERG	-	-	16 808	15 074	3 855	3 442	(501)	(473)	20 162	18 043
Classés au coût amorti	3 456	4 095	-	-	-	-	(227)	(517)	3 229	3 578
Instruments dérivés	-	-	161	-	-	-	-	-	161	-
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	240	-	-	-	-	-	-	-	240	-
Prêts :										
Désignés à la JVRN	494	455	18	14	-	-	-	-	512	469
Classés au coût amorti	12 616	9 807	38	48	257 996	259 352	-	-	270 650	269 207
Débiteurs et autres actifs	176	(55)	190	528	113	262	-	-	479	735
Immeubles de placement	398	402	-	-	-	-	-	-	398	402
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	79	91	102	120	6	7	-	-	187	218
	19 407	17 642	18 251	16 766	262 640	263 752	(729)	(992)	299 569	297 168
Passif										
Créditeurs et autres passifs	440	591	98	85	35	31	-	-	573	707
Impôt sur le résultat à payer	28	-	486	-	31	-	-	-	545	-
Intérêts courus à payer	137	124	-	-	650	696	(1)	(2)	786	818
Instruments dérivés	51	41	4	46	-	-	-	-	55	87
Passif des contrats d'assurance	-	-	7 079	6 405	-	-	-	-	7 079	6 405
Montants à payer au gouvernement du Canada	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6
Emprunts										
Désignés à la JVRN	219	374	-	-	-	-	-	-	219	374
Classés au coût amorti	17 502	15 424	-	-	257 996	259 352	(741)	(1 006)	274 757	273 770
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	77	69	97	91	6	6	-	-	180	166
Primes et droits non acquis	-	-	278	214	2 498	2 390	-	-	2 776	2 604
Passif d'impôt différé	139	167	(71)	155	(33)	(54)	1	2	36	270
	18 593	16 796	7 971	6 996	261 183	262 421	(741)	(1 006)	287 006	285 207
Capitaux propres du Canada	814	846	10 280	9 770	1 457	1 331	12	14	12 563	11 961
	19 407	17 642	18 251	16 766	262 640	263 752	(729)	(992)	299 569	297 168

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

Au 1^{er} janvier 2022

<i>(En millions)</i>	Activités d'aide au logement	Activités d'assurance prêt hypothécaire (retraité)	Activités de financement hypothécaire	Éliminations ¹	Total (retraité)
Actif					
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 071	450	4	-	1 525
Impôt sur le résultat à recevoir	12	60	(8)	-	64
Intérêts courus à recevoir	82	84	556	(2)	720
Placements en valeurs mobilières :					
Désignés à la JVRN	159	130	-	-	289
Désignés à la JVAERG	-	16 835	3 615	(468)	19 982
Classés au coût amorti	3 259	-	-	(442)	2 817
Instruments dérivés	8	23	-	-	31
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	363	-	-	-	363
Prêts :					
Désignés à la JVRN	480	20	-	-	500
Classés au coût amorti	7 897	63	264 821	-	272 781
Débiteurs et autres actifs	104	244	123	-	471
Immeubles de placement	314	-	-	-	314
	13 749	17 909	269 111	(912)	299 857
Passif					
Créditeurs et autres passifs	482	93	31	-	606
Intérêts courus à payer	62	-	552	(2)	612
Instruments dérivés	32	18	-	-	50
Passif des contrats d'assurance	-	6 132	-	-	6 132
Emprunts					
Désignés à la JVRN	475	-	-	-	475
Classés au coût amorti	11 921	-	264 821	(873)	275 869
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	102	140	8	-	250
Primes et droits non acquis	-	137	2 184	-	2 321
Passif d'impôt différé	106	173	-	(11)	268
	13 180	6 693	267 596	(886)	286 583
Capitaux propres du Canada	569	11 216	1 515	(26)	13 274
	13 749	17 909	269 111	(912)	299 857

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 (principalement des programmes fondés sur les contributions) pour améliorer l'accès au logement abordable à l'intention des personnes au Canada qui ont des besoins de logement, notamment les Premières Nations, les Métis et les Inuits, les gens ayant des besoins spéciaux ou particuliers et certains groupes vulnérables.
- **Financement de l'habitation** : programmes selon lesquels nous fournissons du financement (principalement des programmes fondés sur des prêts) pour des initiatives de logement (logements neufs ou existants).
- **Expertise en 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.

Le tableau qui suit présente le montant du financement public, y compris les charges des programmes de logement et les charges opérationnelles engagées pour soutenir ces programmes par secteur principal.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Aide pour combler les besoins en matière de logement	3 381	3 112
Financement de l'habitation	1 182	538
Expertise en logement et développement du potentiel	925	154
Total	5 488	3 804
Variation nette du financement public différé pendant l'année	6	(396)
Total du financement public comptabilisé^{1,2}	5 494	3 408

¹ Comprend des recouvrements de charges opérationnelles de 386 millions de dollars (337 millions de dollars en 2022) et un recouvrement des pertes sur créances attendu de 13 millions de dollars (10 millions de dollars en 2022) et exclut 19 millions de dollars (néant en 2022) de charges des programmes de logement pour lesquelles les crédits sont déduits de la valeur comptable des immobilisations connexes.

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 80 millions de dollars (175 millions de dollars en 2022).

Le tableau qui suit présente la variation des montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada. Le solde au 31 décembre 2023 est principalement composé de charges des programmes de logement qui ont été engagées, mais qui n'ont pas encore été remboursées.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Solde au début de l'exercice	(6)	363
Total du financement public	5 488	3 804
Financement public reçu pendant l'exercice	(5 483)	(3 872)
Remises de tiers (du/au) gouvernement du Canada	(7)	(2)
Solde à la clôture de l'exercice avant les ajustements des périodes antérieure et ultérieure	(8)	293
Variation nette des avances du supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement	229	(263)
Variation nette des ajustements des années précédentes	19	(36)
Solde à la clôture de l'exercice	240	(6)

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 veiller à ce 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 gens partout au Canada, 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 nous assurer 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 nous assurer i) qu'ils contribuent à aider les personnes au Canada 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 efficace des ensembles en difficulté en suivant les cadres établis.

Nous cherchons activement à recouvrer les montants qui nous sont dus par des emprunteurs pour 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. Les volumes d'activités ne sont assujettis à aucune limite par prêteur ou limite régionale, puisque notre mandat est de répondre aux besoins de la population canadienne en matière de logement d'un océan à l'autre. Cependant, 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 au cours de l'année :

(En pourcentage)	2023				2022			
	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types	Logements de P.-O., à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types
Atlantique	7	7	8	8	6	6	7	7
Québec	25	15	30	27	32	18	32	30
Ontario	27	37	29	29	26	36	31	30
Prairies et territoires	30	27	19	23	26	23	12	18
Colombie-Britannique	11	14	14	13	10	17	18	15
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 2023, les contrats d'assurance en vigueur, qui représentent le risque lié aux activités d'assurance prêt hypothécaire, totalisaient 414 milliards de dollars (399 milliards de dollars en 2022). Ce montant inclut le solde de 6 952 millions de dollars (5 044 millions de dollars en 2022) 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 (750 milliards de dollars en 2022). 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 PAPHÀ.

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

(En pourcentage)	2023				2022			
	Logements de P.-O. à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types	Logements de P.-O. à l'unité	Portefeuille	Immeubles collectifs résidentiels	Tous les types
Atlantique	7	4	6	6	7	4	8	7
Québec	26	13	30	25	26	13	28	24
Ontario	24	46	35	33	24	46	36	33
Prairies et territoires	33	20	15	23	33	19	14	23
Colombie-Britannique	10	17	14	13	10	18	14	13
Canada	100	100	100	100	100	100	100	100

Aperçu des contrats d'assurance

Le tableau qui suit présente le passif des contrats d'assurance par portefeuille à la fin de l'exercice.

(En millions)	2023	2022
Contrats d'assurance		
Assurance pour Propriétaire-Occupants	3 180	3 082
Portefeuille	135	148
Immeubles collectifs résidentiels	3 764	3 175
Passif total des contrats d'assurance	7 079	6 405

Produits des activités d'assurance

Le tableau qui suit présente la répartition des produits des activités d'assurance comptabilisés au cours de l'exercice.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Montants liés à la variation du passif au titre de la couverture restante		
MSC comptabilisée au titre des services fournis	685	546
Variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	130	136
Règlements engagés attendus et autres charges des activités d'assurance	148	161
Recouvrement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	41	24
Produit total des activités d'assurance	1 004	867

Charges liées au financement de l'assurance

Le tableau qui suit présente le résultat net des placements, plus précisément le lien entre les charges liées au financement de l'assurance et le rendement des placements sur l'actif.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Produits de placements	473	346
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(126)	(79)
Montants comptabilisés dans les autres éléments du résultat global	570	(1 180)
Rendement total des placements	917	(913)
Intérêts courus sur les contrats d'assurance à taux bloqué	(178)	(114)
Incidence des variations des taux d'intérêt au niveau des autres éléments du résultat global	(100)	234
Total des produits (charges) liés au financement des contrats d'assurance	(278)	120
Résultats financiers nets totaux	639	(793)
Représentés par :		
Les montants comptabilisés dans le résultat avant impôt	169	153
Les montants comptabilisés dans les autres éléments du résultat global avant impôt	470	(946)

Contrats d'assurance selon la couverture restante et les règlements engagés

Les tableaux qui suivent présentent le rapprochement du passif selon la couverture restante et les règlements engagés.

Au 31 décembre 2023

<i>(En millions)</i>	Couverture restante	Règlements engagés	Total
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	6 229	176	6 405
Produits des activités d'assurance			
Contrats selon la méthode de la juste valeur	(526)	-	(526)
Autres contrats	(478)	-	(478)
	(1 004)	-	(1 004)
Charges liées à l'administration de l'assurance			
Règlements engagés et autres charges des activités d'assurance	-	156	156
Amortissement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	41	-	41
Variations du passif au titre des règlements engagés	-	(78)	(78)
	41	78	119
Résultat de l'administration de l'assurance	(963)	78	(885)
Charges liées au financement de l'assurance	275	3	278
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(688)	81	(607)
Flux de trésorerie			
Primes perçues	1 465	-	1 465
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	-	(54)	(54)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(130)	-	(130)
Flux de trésorerie totaux	1 335	(54)	1 281
Passif des contrats d'assurance à la fin de l'exercice	6 876	203	7 079

¹ Comprend 10 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 13 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 21 millions de dollars de pertes sur cession postérieure des propriétés qui sont comptabilisées parmi les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

Au 31 décembre 2022

<i>(En millions)</i>	Couverture restante	Règlements engagés	Total
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	5 749	383	6 132
Produits des activités d'assurance			
Contrats selon la méthode de la juste valeur	(586)	-	(586)
Autres contrats	(281)	-	(281)
	(867)	-	(867)
Charges liées à l'administration de l'assurance			
Règlements engagés et autres charges des activités d'assurance	-	225	225
Amortissement des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	24	-	24
Variations du passif au titre des règlements engagés	-	(355)	(355)
	24	(130)	(106)
Résultat de l'administration de l'assurance	(843)	(130)	(973)
Charges (produits) liées au financement de l'assurance	(122)	2	(120)
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(965)	(128)	(1 093)
Flux de trésorerie			
Primes perçues	1 567	-	1 567
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	-	(79)	(79)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(122)	-	(122)
Flux de trésorerie totaux	1 445	(79)	1 366
Passif des contrats d'assurance à la fin de l'exercice	6 229	176	6 405

¹ Comprend 9 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 26 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 20 millions de dollars de pertes sur cession des propriétés qui sont comptabilisées parmi les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

Au 31 décembre 2023, la composante de perte était nulle (tout comme au 31 décembre 2022).

Contrats d'assurance par composantes de mesure

Les tableaux qui suivent présentent le rapprochement du passif des contrats d'assurance par composante de mesure.

Au 31 décembre 2023

(En millions)	MSC				
	Valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	Contrats selon la méthode de la juste valeur	Autres contrats	Total
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	1 038	820	2 597	1 950	6 405
Variations liées aux services courants					
MSC comptabilisée au titre des services fournis	-	-	(350)	(335)	(685)
Variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	-	(104)	-	-	(104)
Ajustements liés à l'expérience	(18)	-	-	-	(18)
Variations liées aux services futurs					
Contrats initialement comptabilisés durant l'exercice	(1 084)	252	-	832	-
Variations des estimations qui rajustent la MSC	(58)	43	17	(2)	-
Variations liées aux services passés					
Variations du passif au titre des règlements engagés	(67)	(11)	-	-	(78)
Résultat de l'administration de l'assurance	(1 227)	180	(333)	495	(885)
Charges liées au financement de l'assurance	86	71	54	67	278
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(1 141)	251	(279)	562	(607)
Flux de trésorerie					
Primes perçues	1 465	-	-	-	1 465
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	(54)	-	-	-	(54)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(130)	-	-	-	(130)
Flux de trésorerie totaux	1 281	-	-	-	1 281
Passif des contrats d'assurance à la fin de l'exercice	1 178	1 071	2 318	2 512	7 079

¹ Comprend 10 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 13 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 21 millions de dollars de pertes sur cession des propriétés qui sont comptabilisées parmi les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

Au 31 décembre 2022

(En millions)	MSC				Total
	Valeur actualisée des flux de trésorerie futurs	Ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	Contrats selon la méthode de la juste valeur	Autres contrats	
Passif des contrats d'assurance au début de l'exercice	1 268	976	2 704	1 184	6 132
Variations liées aux services courants					
MSC comptabilisée au titre des services fournis	-	-	(332)	(214)	(546)
Variation de l'ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	-	(94)	-	-	(94)
Ajustements liés à l'expérience	22	-	-	-	22
Variations liées aux services futurs					
Contrats initialement comptabilisés durant l'exercice	(1 254)	176	-	1 078	-
Variations des estimations qui rajustent la MSC	(33)	(17)	178	(128)	-
Variations liées aux services passés					
Variations du passif au titre des règlements engagés	(228)	(127)	-	-	(355)
Résultat de l'administration de l'assurance	(1 493)	(62)	(154)	736	(973)
Charges (produits) liées au financement de l'assurance	(103)	(94)	47	30	(120)
Variation totale dans l'état du résultat et le résultat global avant impôt	(1 596)	(156)	(107)	766	(1 093)
Flux de trésorerie					
Primes perçues	1 567	-	-	-	1 567
Demandes de règlement et autres charges liées à l'administration de l'assurance payées ¹	(79)	-	-	-	(79)
Flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	(122)	-	-	-	(122)
Flux de trésorerie totaux	1 366	-	-	-	1 366
Passif des contrats d'assurance à la fin de l'exercice	1 038	820	2 597	1 950	6 405

¹ Comprend 9 millions de dollars de charges d'administration des demandes de règlement, 26 millions de dollars de provision initiale au titre des propriétés que nous avons acquises au cours de l'exercice dans le cadre d'activités de gestion des cas de défaut. Exclut 20 millions de dollars de pertes sur cession des propriétés qui sont comptabilisées parmi les autres revenus, comme elles ne sont plus exposées au risque d'assurance.

Effet des nouvelles affaires comptabilisées au cours de l'exercice

Le tableau qui suit présente les effets des contrats d'assurance initialement comptabilisés au cours de l'exercice. Il n'y a pas eu de nouveaux contrats déficitaires au cours de l'exercice.

(En millions)	2023	2022
Estimations de la valeur actualisée des sorties de trésorerie futures, en excluant les flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	251	187
Estimations des flux de trésorerie liés à l'acquisition de produits d'assurance	114	122
Estimations de la valeur actualisée des sorties de trésorerie futures	365	309
Estimations de la valeur actualisée des entrées de trésorerie futures	(1 449)	(1 563)
Ajustement en fonction du risque pour les risques non financiers	252	176
MSC	832	1 078

Marge sur services contractuels

Le tableau qui suit indique le moment où l'on s'attend à ce que la MSC soit comptabilisée dans les résultats au cours des exercices ultérieurs.

(En millions)	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	De 5 à 10 ans	Plus de 10 ans
Contrats d'assurance	660	1 661	1 098	1 411

Analyse de sensibilité

Le tableau qui suit présente la sensibilité pour les hypothèses importantes en rapport avec le risque de souscription. Les variations des hypothèses ci-dessous auraient la plus grande incidence sur l'évaluation du passif des contrats d'assurance. Le taux de variation des hypothèses est appliqué à un éventail d'hypothèses qui sous-tendent la modélisation actuarielle, dans le but de déterminer l'incidence éventuelle sur la MSC, le résultat avant impôt et les capitaux propres du Canada découlant des changements raisonnablement possibles des principales hypothèses de pertes, 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.

Risque de souscription – contrats d'assurance

(En millions)	Hypothèses moyennes pondérées		Indicateur de changement	Changement de l'hypothèse	Incidence sur la MCS		Incidence sur le résultat avant impôt		Incidence sur les capitaux propres du Canada	
	2023	2022			2023	2022	2023	2022	2023	2022
Facteurs de sensibilité aux pertes										
Fréquence des demandes de règlement ¹	0,7 %	0,7 %	Relatif	+10 %	(101)	(67)	(10)	(7)	(2)	(2)
				-10 %	106	70	11	7	3	2
Importance des règlements ²	43,7 %	42,2 %	Relatif	+10 %	(198)	(157)	(33)	(26)	(14)	(11)
				-10 %	198	157	33	26	14	11
Facteurs de sensibilité économique										
Taux de chômage ³	6,3 %	5,8 %	Absolu	+1 %	(268)	(215)	(27)	(22)	(5)	(4)
Indice des prix fondé sur les ventes répétées ³	534	497	Absolu	-10 %	(611)	(510)	(60)	(50)	(23)	(20)

¹ L'hypothèse moyenne pondérée comprend la moyenne pondérée des prêts en souffrance, des demandes de règlement, des taux de résiliation et des taux de remboursement des prêts en souffrance. Reflète la probabilité qu'un prêt passe de l'état en règle à celui de la demande de règlement au cours de sa durée.

² Reflète les règlements nets, y compris les charges en pourcentage du montant du prêt assuré, lorsqu'un prêt est en défaut.

³ Correspond aux taux projetés moyens sur 10 ans à l'échelle nationale.

Évolution des demandes de règlement

Passif au titre des règlements engagés

Le tableau qui suit illustre l'évolution des pertes sur le passif au titre des règlements engagés sur une certaine période ainsi que le coût final estimé des règlements de 2019 à 2023, 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. Les demandes de règlement attendues et les coûts liés aux demandes de règlement payées sont présentés après déduction des recouvrements attendus et réels sur jugement auprès des emprunteurs. L'information est présentée en fonction de l'année du défaut, à savoir que les règlements sont comptabilisés dans l'année où a eu lieu l'évènement assuré et non dans l'année où le contrat a été souscrit.

(En millions)	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Pertes attendues						
Année du défaut	253	445	220	135	167	
Un an plus tard	320	130	87	74		
Deux ans plus tard	175	60	80			
Trois ans plus tard	133	45				
Quatre ans plus tard	127					
Estimation totale des demandes de règlement non actualisées	127	45	80	74	167	493
Paiements cumulatifs des coûts réels des demandes de règlement	(131)	(47)	(56)	(26)	(1)	(261)
Paiements cumulatifs des demandes de règlement attendues (années du défaut de 2019 à 2023)	(4)	(2)	24	48	166	232
Paiements cumulatifs des demandes de règlement attendues (années du défaut antérieures à 2019)						(22)
Effet de l'actualisation						(7)
Passif au titre des règlements engagés	-	-	-	-	-	203

Produits d'auto-assurance et autres droits de demande

Le tableau qui suit présente la composition des primes et droits acquis au titre de notre produit d'auto-assurance et des autres droits de demande.

(En millions)	2023	2022
Primes acquises	25	15
Droits de demande acquis ¹	8	8
Total	33	23

¹ Comprend les droits de demande d'assurance à faible rapport prêt-valeur pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité qui sont acquis à mesure qu'ils sont perçus et les droits de demande acquis au titre de notre produit d'auto-assurance.

Le tableau qui suit présente les variations du solde des primes et droits non acquis au titre de notre produit d'auto-assurance.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Solde au début de l'exercice	214	137
Primes et droits différés sur les produits d'auto-assurance pendant l'exercice	90	92
Primes et droits acquis sur les produits d'auto-assurance pendant l'exercice	(26)	(15)
Solde à la clôture de l'exercice	278	214

Nous avons comptabilisé une provision pour règlements engagés sur nos produits d'auto-assurance à la note 23, créditeurs et autres passifs.

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, constituées principalement de prêts hypothécaires assurés, dans le cadre de chaque programme.

À la date de clôture, nous n'avons pas reçu et ne nous attendons pas à recevoir de demande de règlement excédant les droits de cautionnement non acquis sur nos cautionnements de paiement périodique. C'est pourquoi aucune provision n'est requise en sus du solde des primes non acquises.

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

<i>(En millions)</i>	2023			2022		
	TH LNH	OHC	Total	TH LNH	OHC	Total
Solde au début de l'exercice	1 809	581	2 390	1 617	567	2 184
Droits de cautionnement perçus pendant l'exercice	740	195	935	798	164	962
Droits de cautionnement acquis pendant l'exercice	(675)	(152)	(827)	(606)	(150)	(756)
Solde à la clôture de l'exercice	1 874	624	2 498	1 809	581	2 390

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 2022).

Prix de transaction affecté au cautionnement de paiement périodique résiduel

Le tableau qui suit présente les produits qui devraient être comptabilisés dans les années à venir relativement aux cautionnements non effectués à la date de clôture.

(En millions)	2024	2025	2026	2027	2028	2029 et par la suite
TH LNH	653	524	345	176	76	100
OHC	142	120	97	78	58	129

Cautionnements en vigueur

Le total des cautionnements en vigueur correspond à l'obligation maximale de remboursement du capital liée aux cautionnements de paiement périodique¹. En vertu de l'article 15 de la LNH, le montant total des cautionnements en vigueur ne doit pas dépasser 750 milliards de dollars (750 milliards de dollars en 2022). Le plafond des cautionnements en vigueur a été augmenté en mars 2020, passant de 600 milliards de dollars à 750 milliards de dollars, pour une période de cinq ans afin de tenir compte de la hausse sur un an des plafonds des cautionnements des TH LNH et des OHC, qui s'établissent respectivement à 295 milliards et à 60 milliards de dollars.

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)	2023	2022
TH LNH	254	216
OHC ²	254	255
Total	508	471

¹ En excluant la valeur de réalisation des actifs connexes servant de garantie aux TH LNH et OHC cautionnés.

² Comprend 0,7 milliard de dollars (1 milliard de dollars en 2022) 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 2023.

(En millions)	Cautionnements de TH LNH	Cautionnements d'OHC	Total
2024	21 520	37 500	59 020
2025	50 697	40 750	91 447
2026	76 303	32 500	108 803
2027	58 086	31 750	89 836
2028	42 953	39 000	81 953
2029 et par la suite	4 514	72 500	77 014
Total	254 073	254 000	508 073

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 condensé

(En millions)	2023	2022
Prêts classés au coût amorti	255 130	255 903
Autres actifs	648	694
Total de l'actif	255 778	256 597
Emprunts classés au coût amorti	255 130	255 903
Autres passifs	648	694
Total du passif	255 778	256 597
Total des capitaux propres du Canada	-	-

État condensé des résultats

(En millions)	2023	2022
Produits d'intérêts sur les prêts	6 460	4 969
Charges d'intérêts	6 451	4 960
Produits d'intérêts nets	9	9
Total des produits	9	9
Charges opérationnelles	9	9
Total des charges	9	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 déductions réglementaires.

En matière de gestion du capital, notre principal objectif est d'avoir un capital suffisant pour nos activités commerciales, c'est-à-dire nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. Nous voulons réaliser notre mandat, tout en demeurant financièrement autonomes et en suivant les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant. 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), un dispositif intégré qui permet d'évaluer la suffisance du capital du point de vue tant du capital réglementaire que du capital économique et qui est utilisé 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. Cette façon de faire nous a également permis de nous conformer aux exigences de la Loi sur la SCHL et de la *Loi nationale sur l'habitation*.

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 sur la 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 niveau de fonctionnement qui dépasse notre cible interne pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire. Ce niveau est calibré en fonction d'intervalles de confiance définis par notre politique sur la 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.

En août 2023, notre Conseil d'administration a approuvé le maintien de cibles internes et des niveaux d'exploitation de 155 % et 165 % respectivement pour l'assurance hypothécaire et de 105 % et 110 % pour le financement hypothécaire pour 2024.

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. Au cours de l'exercice, nous avons déclaré et payé des dividendes de 1 080 millions de dollars (2 180 millions de dollars en 2022).

Les composantes du capital disponible consolidé sont présentées dans le tableau qui suit.

<i>(En millions)</i>	2023	2022 (retraité) ³
Capital d'apport	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	(321)	(725)
Fonds de réserve	72	17
Résultats non distribués affectés	10 564	11 004
Résultats non distribués non affectés ¹	2 223	1 640
Total des capitaux propres du Canada²	12 563	11 961
Moins : déductions réglementaires	(170)	(185)
Total du capital disponible	12 393	11 776

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.

³ Lors de la transition à l'IFRS 17, le total des capitaux propres du Canada a diminué de 6 millions de dollars.

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 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)	2023	2022 (retraité)
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(271)	(624)
Résultats non distribués affectés	9 282	9 663
Capital affecté ¹	9 011	9 039
Capital non affecté	1 269	731
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 280	9 770
Moins : déductions réglementaires	(170)	(185)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 110	9 585
Cible interne	155 %	155 %
Capital opérationnel	165 %	165 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH) ²	185 %	175 %

¹ Nous affectons les résultats non distribués et les autres éléments du résultat global au capital opérationnel de 165 % selon le TSAH.

² Lors de la transition vers l'IFRS 17, le capital non affecté a diminué de 6 millions de dollars, ce qui n'a pas eu d'incidence sur le ratio du capital selon le 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 notre méthode du capital économique. Au 31 décembre 2023, le total des actifs requis (capital économique requis) au niveau opérationnel était de 1,8 milliard de dollars, comparativement à 4,0 milliards de dollars d'actifs disponibles (2,7 milliards de dollars d'actifs requis et 3,7 milliards de dollars d'actifs disponibles au 31 décembre 2022). Ces montants excluent les actifs et passifs liés au PAPHA. Le capital affecté est calculé en déduisant les droits de cautionnement et de demande non acquis du total des actifs requis, sous réserve d'une exigence minimale en matière de liquidités. L'exigence en matière de liquidités nous assure que le total de nos capitaux propres et les liquidités supplémentaires nécessaires pour couvrir le risque le plus important relatif à une contrepartie unique dépassent notre solde de placements (trésorerie, équivalents de trésorerie, placements en valeurs mobilières et intérêts courus connexes). Le Conseil d'administration a approuvé une augmentation du capital économique requis, qui est passé de 1,8 milliard de dollars à 2,2 milliards de dollars au 1^{er} janvier 2024. L'augmentation est appliquée de façon prospective à compter de cette date. En 2023 et 2022, le principal obstacle est l'exigence de liquidité.

Il n'y a pas de montant de capital distinct pour la FCH, puisque le risque lié au cautionnement de paiement périodique des OHC émises par la FCH est couvert par le capital des activités de financement hypothécaire. De même, toute exposition au PAPHA est couverte par le capital des activités de financement hypothécaire parce que les TH LNH vendus dans le cadre du PAPHA font partie du même cautionnement de paiement périodique. 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.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(102)	(164)
Résultats non distribués affectés	1 282	1 341
Capital affecté	1 180	1 177
Capital non affecté	277	154
Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire	1 457	1 331
Ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis (%) ¹	109 %	149 %

¹ En 2023, le capital requis utilisé pour calculer le ratio du financement hypothécaire a été mis à jour pour tenir compte de la cible minimale en matière de liquidités. Il en a résulté une baisse de 47 points de pourcentage de notre ratio comparatif de 2022.

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 des programmes d'octroi de prêts 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. Le fonds de réserve est assujéti à une limite prescrite de 240 millions de dollars (240 millions de dollars en 2022), et nous avons conclu que ce montant était raisonnable selon notre évaluation ORSA. Dans l'éventualité où nous dépassions la limite réglementaire, nous devrions remettre le surplus au gouvernement. À l'exception du fonds de réserve, nous n'affectons pas de capital pour nos activités d'aide au logement, car elles ne présentent pas de risques financiers importants que nous n'atténuons pas déjà autrement (voir la note 14).

Les variations latentes de la juste valeur ainsi que les gains et les pertes sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées sont imputés aux résultats non distribués. La part des gains et des pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées 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.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Réserve ¹	75	23
Résultats non distribués	714	798
Total du capital disponible pour les programmes d'octroi de prêts	789	821

¹ Exclut l'incidence des éliminations de 3 millions de dollars (6 millions de dollars en 2022).

Programmes de logement

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

11. Évaluations de la juste valeur

Évaluations de 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 méthodique entre des intervenants et intervenantes 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 et intervenantes du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les intervenants et intervenantes du marché agissent dans leur intérêt économique supérieur. L'évaluation à la juste valeur des actifs non financiers (c.-à-d. des immeubles de placement) tient compte de la capacité d'un intervenant ou d'une intervenante du marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant ou à une autre intervenante 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 attendus, 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 raisonnablement. L'évaluation des instruments financiers est effectuée par la Division des systèmes et de l'analytique (DSA) du secteur Placements et Trésorerie. La DSA 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 sont soumises à une vérification indépendante des prix (VIP) que gère le Secteur du ou de la chef de la gestion des risques. La VIP est un processus dans le cadre duquel les évaluations sont vérifiées de façon indépendante par rapport à la valeur marchande externe et à d'autres données pertinentes sur le marché de manière continue.

Généralement, l'unité de comptabilisation d'un instrument financier est l'instrument 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 ou par nos évaluateurs internes, qui possèdent des compétences professionnelles reconnues.

Méthodes et hypothèses

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

Placements en valeurs mobilières

Les titres à revenu fixe sont évalués en fonction de la tarification d'un fournisseur tiers, qui utilise des données sur le marché provenant de diverses sources. Les instruments activement négociés sont évalués en fonction des données du marché, comme les cours indicatifs ou les cours de titres identiques. Les instruments qui ne sont pas activement négociés sont évalués à l'aide de techniques fondées sur d'autres données observables, comme les différentiels d'écart sur des titres semblables négociés activement. 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'IAPP sont évalués en multipliant la valeur comptable des prêts par l'indice des prix fondé sur les ventes répétées. Cet indice 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.

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. La valeur de ces instruments dérivés est déterminée d'après l'évolution de l'indice des prix fondés sur les ventes répétées dont il est question ci-dessus.

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 45 % (43 % en 2022) reposait sur des évaluations effectuées par des évaluateurs indépendants et le solde de 55 % (57 % en 2022), sur des évaluations internes effectuées en 2023.

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'occupation 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.

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 (c'est-à-dire les OHC).

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.

(En millions)	2023			2022		
	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 financiers¹						
Placements au coût amorti ²	3 229	3 176	(53)	3 578	3 464	(114)
Prêts au coût amorti ³	270 650	261 936	(8 714)	269 207	254 629	(14 578)
Passifs financiers						
Emprunts au coût amorti ⁴	274 757	266 144	(8 613)	273 770	258 915	(14 855)

¹ Ne comprend pas la trésorerie et les équivalents de trésorerie de 1 074 millions de dollars (1 924 millions de dollars en 2022) et les titres acquis dans le cadre de conventions de revente de 700 millions de dollars (650 millions de dollars en 2022) comptabilisés au coût amorti, puisque la juste valeur de ces instruments financiers est égale à leur valeur comptable.

² Une tranche de 444 millions de dollars (608 millions de dollars en 2022) de la juste valeur est classée au niveau 1 et une tranche de 2 732 millions de dollars (2 856 millions de dollars en 2022), au niveau 2.

³ Une tranche de 255 725 millions de dollars (250 204 millions de dollars au 31 décembre 2022) de la juste valeur est classée au niveau 2 et une tranche de 6 211 millions de dollars (4 425 millions de dollars au 31 décembre 2022), au niveau 3.

⁴ Une tranche de 193 908 millions de dollars (156 522 millions de dollars au 31 décembre 2022) de la juste valeur est classée au niveau 1 et une tranche de 72 236 millions de dollars (102 393 millions de dollars au 31 décembre 2022), 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 inscrits à la juste valeur au bilan consolidé.

(En millions)	2023				2022			
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Actif								
Équivalents de trésorerie								
Dépôts bancaires portant intérêt	-	172	-	172	-	240	-	240
Émis par le gouvernement fédéral	-	686	-	686	183	262	-	445
Entreprises ou autres entités	-	7	-	7	-	40	-	40
Total des équivalents de trésorerie	-	865	-	865	183	542	-	725
Placements en valeurs mobilières								
Désignés à la JVRN								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	-	18	-	18	-	22	-	22
Provinces ou municipalités	-	-	-	-	-	25	-	25
Pays souverains et entités connexes	-	-	-	-	-	8	-	8
Titres de capitaux propres								
Parts dans une société en commandite	-	-	51	51	-	-	78	78
Total des prêts désignés à la JVRN	-	18	51	69	-	55	78	133
Désignés à la JVAERG								
Titres de créance								
Entreprises ou autres entités	2 261	5 044	-	7 305	2 110	5 106	-	7 216
Émis par le gouvernement fédéral	7 587	1 771	-	9 358	7 057	618	-	7 675
Provinces ou municipalités	2 685	465	-	3 150	2 421	515	-	2 936
Pays souverains et entités connexes	282	67	-	349	122	94	-	216
Total des titres désignés à la JVAERG	12 815	7 347	-	20 162	11 710	6 333	-	18 043
Prêts désignés à la JVRN	-	54	-	54	-	112	-	112
Prêts obligatoirement désignés à la JVRN	-	12	446	458	-	13	344	357
Instruments dérivés	-	161	-	161	-	-	-	-
Immeubles de placement	-	-	398	398	-	-	402	402
Total des actifs comptabilisés à la juste valeur	12 815	8 457	895	22 167	11 893	7 055	824	19 772
Passif								
Emprunts désignés à la JVRN	-	(219)	-	(219)	-	(374)	-	(374)
Instruments dérivés	-	(8)	(47)	(55)	-	(53)	(34)	(87)
Total des passifs comptabilisés à la juste valeur	-	(227)	(47)	(274)	-	(427)	(34)	(461)
Actif net à la JVRN	12 815	8 230	848	21 893	11 893	6 628	790	19 311

Transferts entre les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs

Pour les actifs et passifs évalués à la juste valeur de façon 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 classification interne fondés sur des variables comme l'observabilité des prix et les volumes d'opérations sur le marché à chaque date du bilan. 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 2023, il y a eu des transferts de 2 289 millions de dollars du niveau 2 au niveau 1 et de 3 067 millions de dollars du niveau 1 au niveau 2 (respectivement 2 645 millions de dollars et 4 830 millions de dollars au 31 décembre 2022).

Variations de la juste valeur des éléments classés 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.

<i>(En millions)</i>	Placements en valeurs mobilières désignés à la JVRN	Prêts désignés à la JVRN	Immeubles de placement	Instruments dérivés	Total
2023					
Juste valeur au 1 ^{er} janvier 2023	78	344	402	(34)	790
Achats/émissions	-	117	-	-	117
Gains (pertes) nets comptabilisés en résultat net ^{1,2}	-	13	13	(13)	13
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(27)	(28)	(17)	-	(72)
Juste valeur au 31 décembre 2023	51	446	398	(47)	848
2022					
Juste valeur au 1 ^{er} janvier 2022	79	298	314	(31)	660
Achats/émissions	3	86	-	-	89
Gains (pertes) nets comptabilisés en résultat net ^{1,2}	1	2	88	(3)	88
Entrées de trésorerie provenant des règlements/cessions	(5)	(42)	-	-	(47)
Juste valeur au 31 décembre 2022	78	344	402	(34)	790

¹ Inclus dans les gains (pertes) nets sur les instruments financiers pour les placements en valeurs mobilières, les prêts et les instruments dérivés 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 exercices.

Données non observables pour les éléments classés au niveau 3

L'évaluation des éléments classés 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 2023, 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)	Technique d'évaluation	Données d'entrée non observables	2023		2022	
			Juste valeur de l'actif	Moyenne pondérée (données d'entrée/fourchette)	Juste valeur de l'actif	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	51	S. O.	78	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	2	63 %	2	63 %
Cessions hypothécaires dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire	Approche par le marché	Valeur par pied carré	16	16 \$ à 1 408 \$	12	7 \$ à 645 \$
Prêts liés aux activités d'aide au logement – IAPP	Approche par le marché	Indice des prix fondés sur les ventes répétées	428	S. O.	330	S. O.
Total des prêts désignés à la JVRN			446	-	344	-
Immeubles de placement						
Activités d'aide au logement	Flux de trésorerie actualisés	Valeur locative estimée par pied carré	63	15 \$ à 294 \$	80	25 \$ à 306 \$
		Taux d'actualisation	-	4 % à 6 %	-	4 % à 6 %
	Approche par le marché	Valeur par pied carré	335	6 \$ à 677 \$	322	6 \$ à 641 \$
Total des immeubles de placement			398	-	402	-
Instruments dérivés de prêts dans le cadre de l'IAPP	Approche par le marché	Indice des prix fondés sur les ventes répétées	(47)	S. O.	(34)	S. O.
Total des éléments de niveau 3 comptabilisés à la juste valeur			848	-	790	-

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.

(En millions)	2023				2022			
	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	106	-	-	106	227	-	-	227
Dépôts bancaires portant intérêt	805	-	172	977	1 329	-	240	1 569
Entreprises ou autres entités	-	7	-	7	-	40	-	40
Émis par le gouvernement fédéral	-	686	-	686	-	445	-	445
Provinces ou municipalités	163	-	-	163	368	-	-	368
Total de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	1 074	693	172	1 939	1 924	485	240	2 649

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

(En millions)	2023	2022
Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable	35	46
Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA)	757	694
Fonds pour le logement abordable (FLA)	209	643
Prêt direct – couvert économiquement	172	240
Total	1 173	1 623

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 2023	Total 2022
	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
Désignés à la JVRN						
Titres à revenu fixe ¹						
Entreprises ou autres entités	-	18	-	-	18	22
Provinces ou municipalités	-	-	-	-	-	25
Pays souverains et entités connexes	-	-	-	-	-	8
Total des titres à revenu fixe	-	18	-	-	18	55
Rendement ²	-	1,7 %	-	-	1,7 %	1,8 %
Titres de capitaux propres canadiens					51	78
Rendement ³					2,6 %	6,5 %
Total des prêts désignés à la JVRN					69	133
Désignés à la JVAERG						
Titres à revenu fixe ⁴						
Entreprises ou autres entités	265	1 906	2 182	2 952	7 305	7 216
Émis par le gouvernement fédéral	3 904	2 899	1 325	1 230	9 358	7 675
Provinces ou municipalités	48	617	703	1 782	3 150	2 936
Pays souverains et entités connexes	-	62	134	153	349	216
Total des titres désignés à la JVAERG	4 217	5 484	4 344	6 117	20 162	18 043
Rendement ²	3,6 %	2,6 %	3,2 %	3,2 %	3,1 %	2,1 %
Classés au coût amorti						
Titres à revenu fixe						
Entreprises ou autres entités	335	307	205	-	847	819
Émis par le gouvernement fédéral	5	-	-	-	5	5
Provinces ou municipalités	504	449	128	-	1 081	1 528
Pays souverains et entités connexes	303	836	146	11	1 296	1 226
Total au coût amorti	1 147	1 592	479	11	3 229	3 578
Rendement ²	2,7 %	2,6 %	3,5 %	4,6 %	2,8 %	1,9 %
Total					23 460	21 754

¹ Comprend des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 11 millions de dollars (13 millions de dollars au 31 décembre 2022).

² Rendement moyen pondéré, déterminé comme étant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.

³ Rendement moyen, déterminé en divisant les produits de dividendes par le coût moyen en 2023.

⁴ Comprend des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 4 116 millions de dollars (4 047 millions de dollars au 31 décembre 2022).

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

(En millions)	2023				2022			
	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 ²	18	-	-	18	55	-	-	55
Désignés à la JVAERG ³	20 777	173	(788)	20 162	19 149	176	(1 282)	18 043
Titres de capitaux propres								
Désignés à la JVRN	49	14	(12)	51	63	24	(9)	78

¹ Le coût amorti des titres de capitaux propres correspond au coût d'acquisition moyen pondéré.

² Comprend des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 11 millions de dollars (13 millions de dollars au 31 décembre 2022).

³ Comprend des titres de créance libellés en dollars américains dont la valeur comptable est établie à 4 116 millions de dollars (4 047 millions de dollars en 2022).

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 2023, tous nos titres de créance désignés à la 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 JVAERG et au coût amorti s'élevait à 21 millions de dollars au 31 décembre 2023 (14 millions de dollars en 2022).

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 comme suit :

	Au 31 décembre 2023			Au 31 décembre 2022		
	Pondération	Pertes de crédit attendues non pondérées	Pertes de crédit attendues pondérées	Pondération	Pertes de crédit attendues non pondérées	Pertes de crédit attendues pondérées
Prévisions optimistes	20 %	13	-	20 %	8	-
Base de référence	50 %	17	21	45 %	12	14
Prévisions pessimistes	30 %	33	-	35 %	20	-

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)	Année d'échéance						2029 et par la suite	Total 2023	Total 2022
	2024	2025	2026	2027	2028				
Prêts désignés à la JVRN									
Programmes d'octroi de prêts	23	29	3	-	-	439	494	455	
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	18	-	-	-	-	-	18	14	
Total des prêts désignés à la JVRN	41	29	3	-	-	439	512	469	
Rendement	3,7 %	1,6 %	1,5 %	-	-	-	0,4 %	0,6 %	
Prêts classés au coût amorti									
Prêts liés au Programme des OHC	37 552	41 080	32 494	31 828	39 173	73 003	255 130	255 903	
Programmes d'octroi de prêts	481	438	497	530	808	9 862	12 616	9 807	
Prêts aux termes du PAPHA	2 512	354	-	-	-	-	2 866	3 449	
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	33	1	-	1	-	3	38	48	
Total des prêts classés au coût amorti	40 578	41 873	32 991	32 359	39 981	82 868	270 650	269 207	
Rendement	3,2 %	2,3 %	2,1 %	3,4 %	3,6 %	2,7 %	2,8 %	2,4 %	
Total	40 619	41 902	32 994	32 359	39 981	83 307	271 162	269 676	

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

(En millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie					Solde à la clôture de l'exercice
	Solde d'ouverture	Remboursements	Décaissements	Variations de la juste valeur	Accroissement	Pertes de crédit attendues	Transferts ¹	Intérêts capitalisés	
2023									
Prêts désignés à la JVRN									
Programmes d'octroi de prêts	455	(51)	101	18	-	-	(29)	-	494
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	14	(12)	16	-	-	-	-	-	18
Total des prêts désignés à la JVRN	469	(63)	117	18	-	-	(29)	-	512
Prêts classés au coût amorti									
Prêts liés au Programme des OHC	255 903	(46 040)	45 225	-	42	-	-	-	255 130
Programmes d'octroi de prêts ²	9 807	(594)	3 397	(109)	5	(2)	29	83	12 616
Prêts aux termes du PAPHA	3 449	(583)	-	-	-	-	-	-	2 866
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	48	(40)	-	-	14	16	-	-	38
Total des prêts classés au coût amorti	269 207	(47 257)	48 622	(109)	61	14	29	83	270 650
Total	269 676	(47 320)	48 739	(91)	61	14	-	83	271 162
2022									
Prêts désignés à la JVRN									
Programmes d'octroi de prêts	480	(61)	65	(5)	-	-	(24)	-	455
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	20	(25)	19	-	-	-	-	-	14
Total des prêts désignés à la JVRN	500	(86)	84	(5)	-	-	(24)	-	469
Prêts classés au coût amorti									
Prêts liés au Programme des OHC	260 587	(44 848)	40 119	-	45	-	-	-	255 903
Programmes d'octroi de prêts ²	7 897	(589)	2 436	(3)	-	(5)	24	47	9 807
Prêts aux termes du PAPHA	4 234	(785)	-	-	-	-	-	-	3 449
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	63	(36)	2	-	6	13	-	-	48
Total des prêts classés au coût amorti	272 781	(46 258)	42 557	(3)	51	8	24	47	269 207
Total	273 281	(46 344)	42 641	(8)	51	8	-	47	269 676

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.

² Les variations de la juste valeur des prêts au coût amorti sont liées aux pertes comptabilisées immédiatement après l'avance initiale des prêts consentis à une valeur inférieure à la valeur marchande.

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.

(En millions)	2023					2022 Total
	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	
Nombre de jours de défaut						
Jusqu'à 30 jours	11 546	-	-	-	11 546	8 498
De 30 à 90 jours	-	-	-	-	-	26
Plus de 90 jours	-	-	40	-	40	64
Actifs financiers dépréciés dès l'acquisition ou l'initiation	-	-	-	45	45	62
Total de la valeur comptable brute	11 546	-	40	45	11 631	8 650
Notations internes						
AAA	12	-	-	-	12	13
De AA- à AA+	536	-	-	-	536	723
De A- à A+	472	-	-	-	472	465
De BBB- à BBB+	60	-	-	-	60	76
Total de la valeur comptable brute	1 080	-	-	-	1 080	1 277
Total	12 626	-	40	45	12 711	9 927
Provision pour pertes de crédit attendues	(16)	-	(23)	(18)	(57)	(72)
Total, déduction faite de la provision pour pertes de crédit attendues	12 610	-	17	27	12 654	9 855
Prêts liés au Programme des OHC	-	-	-	-	255 130	255 903
Prêts aux termes du PAPHA	-	-	-	-	2 866	3 449
Total des prêts classés au coût amorti					270 650	269 207

Le total des engagements de prêt inutilisés au 31 décembre 2023 était de 9 028 millions de dollars (8 885 millions de dollars en 2022), dont une tranche de 8 549 millions de dollars est assujettie aux pertes de crédit attendues sur 12 mois (8 362 millions de dollars en 2022) et une tranche de 2 millions de dollars vise des engagements pris sur des prêts dépréciés acquis ou consentis (2 millions de dollars en 2022).

La provision pour pertes de crédit attendues sur les engagements de prêts inutilisés, que nous comptabilisons dans les créiteurs et autres passifs, était de 25 millions de dollars au 31 décembre 2023 (15 millions de dollars en 2022), en hausse de 10 millions pendant l'exercice (pas de changement par rapport à l'exercice précédent en 2022).

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 2022). Le tableau qui suit présente les sources de garantie de ces prêts.

(En millions)	2023			2022		
	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	54	953	1 007	112	1 143	1 255
Gouvernement du Canada en vertu de la LNH	428	818	1 246	330	343	673
Services aux Autochtones Canada au moyen de garanties d'emprunt ministérielles	-	1 411	1 411	-	1 389	1 389
Prêts souscrits dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire	-	6 952	6 952	-	5 044	5 044
Sûretés ¹	-	257 996	257 996	-	259 352	259 352
Total des prêts garantis	482	268 130	268 612	442	267 271	267 713
Autres prêts liés aux programmes d'octroi de prêts ²	12	2 482	2 494	13	1 888	1 901
Prêts liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire	18	38	56	14	48	62
Total	512	270 650	271 162	469	269 207	269 676

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.

(En millions)	Année d'échéance						Total 2023	Total 2022
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 et par la suite		
Emprunts désignés à la JVRN								
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	77	122	20	-	-	-	219	374
Rendement ¹	2,3 %	1,6 %	1,3 %	-	-	-	1,8 %	2,0 %
Emprunts classés au coût amorti								
Obligations hypothécaires du Canada	37 352	40 874	32 376	31 747	39 073	72 967	254 389	254 897
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	1 784	674	606	537	668	13 233	17 502	15 424
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHA	2 512	354	-	-	-	-	2 866	3 449
Total des emprunts classés au coût amorti	41 648	41 902	32 982	32 284	39 741	86 200	274 757	273 770
Rendement ¹	3,2 %	2,3 %	2,1 %	3,4 %	3,6 %	2,6 %	2,8 %	2,5 %
Total	41 725	42 024	33 002	32 284	39 741	86 200	274 976	274 144

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 moyen terme contractés auprès du gouvernement afin de financer certains prêts liés aux activités d'aide au logement avant août 2016. 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 2023, la valeur comptable des emprunts désignés à la JVRN était de 7 millions de dollars inférieure (de 14 millions de dollars inférieure en 2022) 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 939 millions de dollars au 31 décembre 2023 (395 millions de dollars en 2022). 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.

(En millions)	Flux de trésorerie			Variations hors trésorerie			Solde à la clôture de l'exercice
	Solde au début de l'exercice	Émissions	Remboursements	Variations de la juste valeur	Accroissement et autres	Éliminations	
2023							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	374	-	(162)	7	-	-	219
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	254 897	45 204	(45 727)	-	42	(27)	254 389
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	15 424	13 831	(11 755)	(80)	82	-	17 502
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHÀ	3 449	-	(583)	-	-	-	2 866
Total des emprunts classés au coût amorti	273 770	59 035	(58 065)	(80)	124	(27)	274 757
Total	274 144	59 035	(58 227)	(73)	124	(27)	274 976
2022							
Emprunts désignés à la JVRN							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	475	-	(80)	(21)	-	-	374
Emprunts classés au coût amorti							
Obligations hypothécaires du Canada	259 714	40 081	(44 520)	-	45	(423)	254 897
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – Programmes d'octroi de prêts	11 921	13 794	(10 168)	(175)	52	-	15 424
Emprunts auprès du gouvernement du Canada – PAPHÀ	4 234	-	(785)	-	-	-	3 449
Total des emprunts classés au coût amorti	275 869	53 875	(55 473)	(175)	97	(423)	273 770
Total	276 344	53 875	(55 553)	(196)	97	(423)	274 144

Lorsque nous détenons des OHC jusqu'à l'échéance ou 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 2023, nous avons éliminé un montant de 313 millions de dollars (328 millions de dollars en 2022) d'OHC arrivées à échéance des remboursements dans le tableau précédent ainsi que des ventes et échéances de placements en valeurs mobilières dans l'état consolidé des flux de trésorerie. Nous avons également exclu 21 millions de dollars (38 millions de dollars en 2022) d'achats d'OHC sur le marché primaire des émissions dans le tableau précédent et des achats de placements en valeurs mobilières dans l'état consolidé des flux de trésorerie.

Pouvoirs d'emprunt

La ministre des Finances approuve chaque année notre plan d'emprunt de même qu'elle établit les limites et les modalités des emprunts, notamment les emprunts sur les marchés de capitaux et les emprunts auprès du gouvernement du Canada dans le cadre des activités d'aide au logement et de financement hypothécaire.

En 2023, les limites s'appliquant à nos emprunts à court terme et à long terme en cours s'élèvent respectivement à 6,5 milliards de dollars et à 6,5 milliards de dollars (6 milliards de dollars et 6,5 milliards de dollars en 2022). Les emprunts à court terme réels en cours au 31 décembre 2023 et les emprunts à long terme contractés en 2023 atteignaient, respectivement, 939 millions de dollars et 2,4 milliards de dollars (395 millions de dollars et 4,5 milliards de dollars en 2022).

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 15 milliards de dollars (20 milliards de dollars en 2022). Le solde en capital des emprunts en cours était nul au 31 décembre 2023 (montant nul en 2022).

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 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 aux termes de l'IAPP 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.

(En millions)	2023				2022			
	Durée moyenne à l'échéance	Montant nominal	Juste valeur		Durée moyenne à l'échéance	Montant nominal	Juste valeur	
			Actif	Passif			Actif	Passif
Swaps d'intérêts	1 an	397	-	4	2 ans	667	-	7
Contrats de change à terme	Moins de 1 an	4 329	161	4	Moins de 1 an	4 094	-	46
Instruments dérivés de prêts à l'achat d'une première propriété	23 ans	428	-	47	23 ans	330	-	34
Total		5 154	161	55		5 091	-	87

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.

(En millions)	Valeur de remplacement			Risque de crédit éventuel	2023		2022	
	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans		Équivalent de risque de crédit	Équivalent pondéré en fonction des risques	Équivalent de risque de crédit	Équivalent pondéré en fonction des risques
Instruments dérivés	161	-	-	44	205	41	17	3

La juste valeur des sûretés que nous détenons relativement à nos instruments dérivés était nulle au 31 décembre 2023 (montant nul en 2022).

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 pour les instruments financiers et les produits de placements comptabilisés dans l'état consolidé des résultats et du résultat global.

(En millions)	2023			2022		
	Produit d'intérêts	Produits de placements	Charges d'intérêts	Produit d'intérêts	Produits de placements	Charges d'intérêts
Intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN						
Équivalents de trésorerie	81	30	-	28	11	-
Titres de créance à la JVAERG	-	522	-	-	372	-
Titres de créance classés au coût amorti	84	-	-	44	-	-
Prêts classés au coût amorti	6 876	-	-	5 305	-	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	28	-	-	8	-	-
Emprunts classés au coût amorti	-	-	6 954	-	-	5 366
Total des intérêts sur les instruments financiers non désignés à la JVRN	7 069	552	6 954	5 385	383	5 366
Intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN						
Titres de créance	12	-	-	6	-	-
Prêts	1	-	-	2	-	-
Emprunts	-	-	7	-	-	9
Instruments dérivés	(5)	-	-	2	-	-
Total des intérêts sur les instruments financiers désignés à la JVRN	8	-	7	10	-	9
Total des intérêts	7 077	552	6 961	5 395	383	5 375
Produits de dividendes	-	1	-	-	5	-
Total	7 077	553	6 961	5 395	388	5 375

Gains (pertes) nets sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains (pertes) nets sur les instruments financiers comptabilisés à l'état consolidé des résultats et du résultat global.

<i>(En millions)</i>	2023	2022 (retraité)
Instruments financiers désignés à la JVRN		
Prêts	2	(5)
Emprunts	(7)	21
Total des instruments financiers désignés à la JVRN	(5)	16
Instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN		
Titres de capitaux propres	-	1
Instruments dérivés	80	(321)
Prêts	16	1
Total des instruments financiers obligatoirement désignés à la JVRN	96	(319)
Titres de créance désignés à la JVAERG ¹	(231)	198
Prêts classés au coût amorti ²	(150)	(31)
Emprunts classés au coût amorti	80	175
Recouvrements de crédit attendus (pertes) sur les actifs financiers ³	(2)	4
Total	(212)	43

¹ Comprend des pertes de change de 119 millions de dollars (gains de 324 millions de dollars en 2022) attribuables à la conversion des titres de créance libellés en dollars américains.

² Comprend des pertes sur prêts comptabilisées immédiatement après l'avance initiale de 109 millions de dollars (3 millions de dollars en 2022) et l'amortissement des pertes nettes différées de 41 millions de dollars (28 millions de dollars en 2022).

³ Comprend la libération des pertes de crédit attendues sur les prêts et les engagements de prêt liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire au coût amorti de 17 millions de dollars (2022 – retraité pour inclure 15 millions de dollars qui était auparavant présenté dans les Charges liées aux règlements d'assurance).

Pertes nettes différées sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les pertes nettes différées sur les instruments financiers pour certains prêts liés aux programmes d'octroi de prêts non comptabilisés à l'état consolidé des résultats et du résultat global.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Solde au début de l'exercice	263	161
Pertes nettes différées sur les instruments financiers	211	130
Pertes nettes sur les instruments financiers comptabilisées au cours de l'exercice	(41)	(28)
Solde à la clôture de l'exercice	433	263

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. Malgré les changements relatifs aux conditions économiques et à celles du marché, il n'y a eu aucun changement significatif de notre évaluation et de notre gestion du risque de marché pour les autres programmes pendant l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux variations de la juste valeur ou des flux de trésorerie futurs d'un instrument financier ou d'un contrat d'assurance détenu 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.

Il n'y a pas de liens contractuels directs entre nos actifs financiers et nos contrats d'assurance. Cependant, nous gérons le risque de taux d'intérêt net en conservant une combinaison appropriée d'actifs financiers qui soutiendraient le passif des contrats d'assurance dans un scénario de crise économique.

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. Toutefois, notre risque de taux d'intérêt demeure minime dans ces cas, car nous avons le droit, en tout temps, de rembourser par anticipation nos emprunts auprès du gouvernement du Canada de 17 721 millions de dollars (15 798 millions de dollars en 2022) avec une pénalité minimale, à n'importe quel moment.

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. Le risque de taux d'intérêt est géré dans chacun des programmes d'octroi de prêts, comme décrit ci-dessous.

Pour certains prêts directs initiés avant août 2016 et dont la valeur comptable brute s'élevait à 54 millions de dollars au 31 décembre 2023 (112 millions de dollars en 2022), 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 directs initiés après juillet 2016 et dont la valeur comptable brute s'élevait à 2 020 millions de dollars au 31 décembre 2023 (2 170 millions de dollars en 2022), 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 nous devons réinvestir les remboursements de capital est considérablement réduite. La non-concordance des flux de trésorerie cumulés est limitée à 30 millions de dollars (30 millions de dollars en 2022) selon la politique.

Pour le PPIM 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 534 millions de dollars au 31 décembre 2023 (636 millions de dollars en 2022).

Pour le PPCA et le FLA, dont les calendriers des retraits attendus sont à plus long terme, nous gérons l'incertitude découlant des calendriers des flux de trésorerie liés aux prêts et des rendements des placements réalisés sur les emprunts en intégrant ces facteurs à notre tarification des prêts. La valeur comptable brute des prêts octroyés aux termes de ces programmes s'élevait à 8 742 millions de dollars au 31 décembre 2023 (6 070 millions de dollars en 2022).

Pour l'IAPP et le PCMV, qui accordent 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 ces programmes s'élevait à 938 millions de dollars au 31 décembre 2023 (351 millions de dollars en 2022).

Le risque de taux d'intérêt découlant des autres prêts liés aux activités d'aide au logement s'élevait à 844 millions de dollars au 31 décembre 2023 (944 millions de dollars en 2022) et était géré principalement au moyen d'une réserve constituée en vertu de l'article 29 de la Loi sur la SCHL.

Pour les prêts consentis dans le cadre du Programme des OHC, nous concluons des swaps avec des institutions financières agissant en qualité de contreparties agréées afin de gérer le risque de taux d'intérêt et le risque de remboursement anticipé ou de réinvestissement, car le capital du passif est dû à l'échéance et doit être réinvesti. 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. Pour les prêts consentis dans le cadre du PAPHA, nous concluons des swaps afin de gérer le risque de taux d'intérêt et de remboursement anticipé, car le capital du passif est dû au fil du temps. 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, ces risques liés au Programme des OHC et au PAPHA n'ont aucune incidence nette 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. Nous détenons pour 4 116 millions de dollars de titres de créance désignés à la JVAERG libellés en dollars américains au 31 décembre 2023 (4 047 millions de dollars en 2022) et pour 11 millions de dollars de titres de créance désignés à la JVRN libellés en dollars américains au 31 décembre 2023 (13 millions de dollars en 2022).

Pour couvrir entièrement le risque de change, notre stratégie consiste à conclure de manière continue des contrats de change à terme dont la durée maximale est d'un an. En vertu de ces contrats, 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 devons 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 à la section suivante reflètent l'effet d'atténuation des contrats dérivés. Le risque de change n'était pas significatif au 31 décembre 2023 (non significatif en 2022) après la prise en compte des instruments dérivés.

Analyses de sensibilité

Valeur à risque

Nous évaluons le risque de marché lié aux placements en valeurs mobilières des portefeuilles de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire 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 des titres de capitaux propres, et de 26 semaines relativement à la volatilité.

(En millions)	Assurance prêt hypothécaire		Financement hypothécaire	
	2023	2022	2023	2022
	Placements en valeurs mobilières			
Risque de taux d'intérêt sur les titres de créance	-	-	-	-
Titres libellés en dollars canadiens	187	199	78	66
Titres libellés en dollars américains	86	83	-	-
Incidence de la diversification	(1)	(8)	-	-
VAR totale	272	274	78	66

Risque de taux d'intérêt sur les contrats d'assurance – Assurance prêt hypothécaire

Le tableau qui suit présente l'exposition des activités d'assurance prêt hypothécaire au risque de taux d'intérêt pour nos contrats d'assurance. Le taux de variation du taux d'actualisation est appliqué pour déterminer l'incidence possible sur les autres éléments du résultat global avant impôt et sur les capitaux propres du Canada, toutes les autres hypothèses demeurant constantes.

(En millions)	Indicateur de changement	Changement de l'hypothèse	Incidence sur les autres éléments du résultat global avant impôt		Incidence sur les capitaux propres du Canada	
			2023	2022	2023	2022
			Taux d'actualisation	Relatif	+1 %	137
	Relatif	-1 %	(158)	(117)	(119)	(88)

Sensibilité aux taux d'intérêt – Aide au logement

Nous évaluons le risque de marché pour le portefeuille de prêts, de placements, d'emprunts et de swaps des activités d'aide au logement 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 2023 ne serait pas significative après la prise en compte des instruments dérivés.

Les placements, 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.

(En millions)	2023		2022	
	Variation des taux d'intérêt		Variation des taux d'intérêt	
	-200 pb	+200 pb	-200 pb	+200 pb
Augmentation (diminution) de la juste valeur de l'actif net ¹	(694)	572	(774)	631

¹ La variation de la juste valeur de l'actif 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 évalués au coût amorti.

19. Risque de crédit

Le risque de crédit représente les pertes financières potentielles 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 nature du risque de crédit et notre manière de le gérer n'ont pas changé de manière importante pendant l'exercice clos le 31 décembre 2023.

La répartition détaillée du risque de crédit est présentée dans la section suivante.

Risque de crédit maximal

(En milliards)	2023	2022
Contrats d'assurance prêt hypothécaire en vigueur (note 7)	414	399
Cautionnements de paiement périodique en vigueur (note 8) ¹	508	471

¹ Comprend les instruments sous-jacents qui sont également assurés par la SCHL et inclus dans les contrats d'assurance en vigueur.

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. Nous sommes certains de recouvrer le capital et les intérêts courus de 99 % de nos prêts.

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 du total des sûretés détenues aux termes du Programme des OHC s'élevait à 250 488 millions de dollars, ou 98,2 % de la valeur comptable des prêts, au 31 décembre 2023 (246 797 millions de dollars, ou 96,4 % de la valeur comptable des prêts, en 2022).

La juste valeur du total des sûretés détenues aux termes du PAPHA s'élevait à 2 785 millions de dollars, ou 97,2 % de la valeur comptable des prêts, au 31 décembre 2023 (3 281 millions de dollars, ou 95,1 % de la valeur comptable des prêts, en 2022).

Nous gérons le risque de crédit associé aux placements en titres à revenu fixe et aux instruments dérivés au moyen de politiques, qui prévoient des notes minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, note, durée et secteur d'activité, ainsi qu'au moyen d'accords juridiques et d'exigences relatives aux 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 :

<i>(En millions)</i>	2023		2022	
Par secteur¹:				
Fédéral	10 655	41,9 %	8 731	36,1 %
Provincial	4 288	16,8 %	4 553	18,8 %
Financier	4 253	16,7 %	4 555	18,8 %
Titres supranationaux	1 328	5,2 %	1 322	5,5 %
Énergie et services publics	1 123	4,4 %	1 008	4,2 %
Industriel	1 077	4,2 %	963	4,0 %
Propriétés immobilières	575	2,3 %	502	2,1 %
Biens de consommation	510	2,0 %	574	2,4 %
Communications	494	1,9 %	519	2,1 %
Technologie	475	1,9 %	548	2,3 %
Autres	676	2,7 %	901	3,7 %
Total²	25 454	100,0 %	24 176	100,0 %
Par région :				
Canada	18 204	71,6 %	17 169	71,0 %
États-Unis	4 874	19,1 %	4 516	18,7 %
Europe	1 117	4,4 %	1 212	5,0 %
Asie et Pacifique	797	3,1 %	793	3,3 %
Autres	462	1,8 %	486	2,0 %
Total²	25 454	100,0 %	24 176	100,0 %

¹ En 2023, les données sur les propriétés immobilières ont été désagrégées des données « autres » et les données comparatives de 2022 ont été ajustées en conséquence.

² Le total comprend les équivalents de trésorerie de 1 833 millions de dollars (2 422 millions de dollars en 2022), les placements en valeurs mobilières de 23 460 millions de dollars (21 754 millions de dollars en 2022) et les instruments dérivés ayant une juste valeur positive, déduction faite des sûretés, de 161 millions de dollars (montant nul en 2022).

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.

(En millions)	Notation ¹											
	2023						2022					
	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+	De BBB- à BBB+	Moins de BBB-	Total
Équivalents de trésorerie	686	303	844	-	-	1 833	445	571	1 406	-	-	2 422
Placements en valeurs mobilières²												
Désignés à la JVRN	18	-	-	-	-	18	22	33	-	-	-	55
Désignés à la JVAERG	10 199	3 708	3 765	2 421	69	20 162	7 972	3 962	3 801	2 238	70	18 043
Classés au coût amorti	1 524	1 399	306	-	-	3 229	1 410	1 664	504	-	-	3 578

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 Comprend les placements en titres à revenu fixe.

Instruments dérivés

Nous limitons le risque de crédit lié aux swaps d'intérêts et aux contrats de change à terme 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 acquis 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 détenons 6 millions de dollars de titres sur marge au 31 décembre 2023 (montant nul en 2022).

Accords de compensation et compensation des actifs et passifs financiers

Les tableaux qui suivent présentent les incidences éventuelles des accords de compensation décrits précédemment.

Actifs financiers

(En millions)	(i)	(ii)	(iii) = (i) - (ii)	(iv)		(v) = (iii) - (iv)
	Montant brut des actifs comptabilisés	Montant brut compensé dans le bilan consolidé	Montant net des actifs présentés dans le bilan consolidé ¹	Montant brut non compensé dans le bilan consolidé		Montant net ⁴
				Instruments financiers ²	Sûretés financières reçues ³	
2023						
Instruments dérivés ¹	162	-	162	(5)	-	157
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ¹	700	-	700	-	(707)	-
Total	862	-	862	(5)	(707)	157
2022						
Instruments dérivés ¹	1	-	1	(1)	-	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente ¹	650	-	650	-	(644)	6
Total	651	-	651	(1)	(644)	6

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, ces montants représentent la juste valeur de la marge inscrite par les contreparties et des titres que nous avons achetés avec l'engagement de les revendre à une date ultérieure.

⁴ Nous ne sommes pas exposés aux contreparties des titres acquis dans le cadre de conventions de revente. Par conséquent, nous avons inclus une exposition nette d'un montant nul.

Les actifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau précédent sont rapprochés dans le bilan consolidé de la manière suivante :

(En millions)	2023	2022
Actifs sur instruments dérivés présentés dans le tableau de compensation	162	1
Moins : les intérêts courus à recevoir présentés séparément dans le bilan consolidé	(1)	(1)
Solde des actifs sur instruments dérivés présentés dans le bilan consolidé	161	-

Passifs financiers

(En millions)	(i)	(ii)	(iii) = (i) - (ii)	(iv)		(v) = (iii) - (iv)	
	Montant brut des passifs comptabilisés	Montant brut compensé dans le bilan consolidé	Montant net des passifs présentés dans le bilan consolidé ¹	Montant brut non compensé dans le bilan consolidé	Instruments financiers ²	Sûretés financières données ³	Montant net
2023							
Instruments dérivés ¹	55	-	55	(5)	-	-	50
2022							
Instruments dérivés ¹	87	-	87	(1)	-	-	86

¹ Les instruments dérivés sont désignés à la juste valeur.

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 acquis 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 Représente la juste valeur des titres que nous avons vendus à des contreparties et notre engagement à les racheter ultérieurement, déduction faite de la juste valeur de toute marge comptabilisée par nos contreparties.

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 qui nous exposent 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 projetés.

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 comprennent les droits, les primes, les produits de placements ainsi que le produit des ventes et les revenus tirés des placements arrivant à échéance.

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 garant, 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, la vente de placements à court terme et la vente de titres de placement en valeurs mobilières assortis d'un engagement de rachat des titres sont des sources de liquidités qui 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 (350 millions de dollars en 2022) 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 événements 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). Comme il est indiqué à la note 18, pour nos portefeuilles de prêts directs, nous utilisons des instruments dérivés pour gérer les non-concordances dans le calendrier des flux de trésorerie ou notre stratégie de gestion de l'actif et du passif pour assurer la correspondance entre nos entrées de fonds futures et nos obligations futures. Les facilités de trésorerie, la trésorerie et les placements à court terme en titres négociables constituent d'autres sources de liquidité de nos activités d'aide au logement. Pour combler des besoins additionnels de liquidités, nous pouvons aussi avoir accès au PESE, sous réserve de l'approbation du ministère des Finances, conformément à nos pouvoirs d'emprunt indiqués à la note 15.

Au 31 décembre 2023, nous disposons de facilités de trésorerie à un jour de 300 millions de dollars (300 millions de dollars en 2022) auprès de notre banquier sur lesquelles nous avons effectué un prélèvement de 4 millions de dollars (montant nul en 2022).

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.

Analyse des échéances

Le tableau qui suit présente nos flux de trésorerie contractuels non actualisés à payer, en incluant les intérêts courus, au titre des passifs financiers selon les échéances contractuelles restantes. Pour cette raison, il ne peut pas faire l'objet d'un rapprochement dans le bilan consolidé.

(En millions)	Moins de 1 an	De 1 à 2 ans	De 2 à 3 ans	De 3 à 4 ans	De 4 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total 2023
2023							
Créditeurs et autres passifs ¹	204	59	12	21	5	11	312
Instruments dérivés	7	1	-	-	-	46	54
Passif des contrats d'assurance	160	169	163	145	119	958	1 714
Emprunts désignés à la JVRN	81	130	21	-	-	-	232
Emprunts classés au coût amorti	48 848	47 592	38 100	36 393	42 884	94 151	307 968
Total	49 300	47 951	38 296	36 559	43 008	95 166	310 280

¹ Exclut les pertes de crédit attendues sur les engagements de prêt, les prêts remboursables et les avantages sociaux des employés.

(En millions)	Moins de 1 an	De 1 à 2 ans	De 2 à 3 ans	De 3 à 4 ans	De 4 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total 2022 (retraité)
2022							
Créditeurs et autres passifs ¹	372	69	17	8	3	15	484
Instruments dérivés	49	1	1	-	-	36	87
Passif des contrats d'assurance	168	143	140	127	105	824	1 507
Emprunts désignés à la JVRN	168	82	129	21	-	-	400
Emprunts classés au coût amorti	53 854	47 909	43 633	36 243	34 551	84 088	300 278
Total	54 611	48 204	43 920	36 399	34 659	84 963	302 756

¹ Exclut les pertes de crédit attendues sur les engagements de prêt, les prêts remboursables et les avantages sociaux des employés.

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.

<i>(En millions)</i>	2023	2022 (retraité)
Immobilisations corporelles	150	168
Immobilisations incorporelles	130	135
Droits du gouvernement du Canada différés	113	109
Avances du supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement ¹	34	263
Actifs non courants détenus en vue de la vente	28	37
Débiteurs et autres	15	11
Actifs liés au droit d'utilisation	9	12
Total	479	735

¹ Nous avons versé des avances de 100 millions de dollars à l'ARC en 2023 (400 millions de dollars en 2022). Des avances de 254 millions de dollars ont été versées aux proposant en 2023 (137 millions de dollars en 2022) et les fonds inutilisés de 75 millions de dollars (montant nul en 2022) ont été remboursés au gouvernement par l'entremise de la SCHL.

22. Immeubles de placement

Le tableau qui suit présente les variations du solde des immeubles de placement détenus par les activités d'aide au logement. Les informations relatives à la détermination de la juste valeur des immeubles de placement sont fournies à la note 11.

<i>(En millions)</i>	2023	2022
Solde au début de l'exercice	402	314
Cessions	(17)	-
Gains (pertes) nets latents comptabilisés en résultat net ¹	13	88
Solde à la clôture de l'exercice	398	402

¹ Compris dans les autres produits.

L'utilisation optimale des immeubles de placement détenus par les activités d'aide au logement 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.

Pour soutenir le logement abordable, nous pouvons vendre les immeubles de placement à un prix inférieur à leur juste valeur.

23. Crédoiteurs et autres passifs

Le tableau qui suit présente la composition des crédoiteurs et autres passifs.

<i>(En millions)</i>	2023	2022 (retraité)
Charges des programmes de logement à payer	167	280
Crédoiteurs et charges à payer	146	174
Financement différé pour le Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable	100	105
Autres passifs	96	77
Droits du gouvernement du Canada	37	33
Provision pour prêts auto-assurés	16	23
Obligations locatives	11	15
Total	573	707

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 à prestations déterminées et le régime complémentaire ainsi que les autres régimes à prestations déterminées postérieures à l'emploi.

Le 1^{er} 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 stratégique 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. En 2021, le Conseil d'administration a approuvé une nouvelle politique de répartition de l'actif, à laquelle nous prévoyons de nous conformer entièrement d'ici 2026. La répartition stratégique de l'actif en vertu de la nouvelle politique est la suivante : 37 % d'actions de sociétés ouvertes, 29 % de titres à revenu fixe, 21 % d'actifs corporels, 5 % d'actions de sociétés fermées, 3 % de titres de créance privés et 5 % de titres de créance des marchés émergents libellés en dollars américains, 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 à des 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 1^{er} janvier 2018, les prestations 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 1^{er} janvier 2018, l'indexation des prestations selon l'IPC est conditionnelle à l'approbation du Conseil d'administration et conforme au 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 du régime de retraite au 31 décembre 2023 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 un surplus au 31 décembre 2023, et nous ne prévoyons pas faire de paiements spéciaux de solvabilité en 2024.

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 2024 et les résultats seront communiqués dans les états financiers consolidés de 2024.

Le tableau qui suit présente l'obligation au titre des prestations déterminées relative aux régimes à prestations déterminées :

(En millions)	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2023	2022	2023	2022
Capitalisation partielle ou intégrale	2 251	2 033	-	-
Sans capitalisation	92	87	93	86
Obligation au titre des prestations déterminées	2 343	2 120	93	86

Prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi

Les tableaux suivants présentent des renseignements sur les régimes à prestations déterminées.

2023 (En millions)	Charge de retraite comptabilisée en résultat net				Prestations payées	Rééval. des montants nets au titre des régimes à prest. détermin. compt. dans les AERG ¹	Cotisations des employés	Cotisations de la SCHL	31 déc. 2023
	1 ^{er} janv. 2023	Coût des services rendus	Charges (produits) d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net					
Régime de retraite									
Obligation au titre des prestations déterminées	2 039	32	101	133	(104)	162	25	-	2 255
Juste valeur de l'actif des régimes	(2 257)	-	(113)	(113)	104	(137)	(25)	(14)	(2 442)
Régimes à prestations déterminées (actif)	(218)	32	(12)	20	-	25	-	(14)	(187)
Régime complémentaire									
Obligation au titre des prestations déterminées	81	1	4	5	(6)	8	-	-	88
Juste valeur de l'actif des régimes	(1)	-	-	-	6	-	-	(6)	(1)
Passif des régimes complémentaires	80	1	4	5	-	8	-	(6)	87
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi									
Obligation au titre des prestations déterminées	86	1	4	5	(3)	5	-	-	93
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	3	-	-	(3)	-
Passif des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	86	1	4	5	-	5	-	(3)	93
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	166	2	8	10	-	13	-	(9)	180

¹ La répartition détaillée des gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées comptabilisés dans les AERG est présentée dans les tableaux qui suivent.

2022 (En millions)	Charge de retraite comptabilisée en résultat net				Prestations payées	Rééval. des montants nets au titre des régimes à prest. déterm. compt. dans les AERG ¹	Cotisations des employés	Cotisations de la SCHL	31 déc. 2023
	1 ^{er} janv. 2023	Coût des services rendus	Charges (produits) d'intérêts	Sous-total comptabilisé en résultat net					
Régime de retraite									
Obligation au titre des prestations déterminées	2 629	56	77	133	(101)	(647)	25	-	2 039
Juste valeur de l'actif des régimes	(2 610)	-	(78)	(78)	101	377	(25)	(22)	(2 257)
Régimes à prestations déterminées (actif)	19	56	(1)	55	-	(270)	-	(22)	(218)
Régime complémentaire									
Obligation au titre des prestations déterminées	106	1	3	4	(4)	(25)	-	-	81
Juste valeur de l'actif des régimes	(1)	-	-	-	4	-	-	(4)	(1)
Passif des régimes complémentaires	105	1	3	4	-	(25)	-	(4)	80
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi									
Obligation au titre des prestations déterminées	126	1	4	5	(3)	(42)	-	-	86
Juste valeur de l'actif des régimes	-	-	-	-	3	-	-	(3)	-
Passif des autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	126	1	4	5	-	(42)	-	(3)	86
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	231	2	7	9	-	(67)	-	(7)	166

¹ La répartition détaillée des gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées comptabilisés dans les AERG est présentée dans les tableaux 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				
	Réévaluation de l'actif des régimes (excluant le produit 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 2023					
Régime de retraite					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	151	11	162
Juste valeur de l'actif des régimes	(137)	-	-	-	(137)
Passif des régimes de retraite	(137)	-	151	11	25
Régime complémentaire					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	6	2	8
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	6	(1)	5
	(137)	-	163	12	38
Exercice clos le 31 décembre 2022					
Régime de retraite					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	(697)	50	(647)
Juste valeur de l'actif des régimes	377	-	-	-	377
Passif des régimes de retraite	377	-	(697)	50	(270)
Régime complémentaire					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	(29)	4	(25)
Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi					
Obligation au titre des prestations déterminées	-	-	(41)	(1)	(42)
	377	-	(767)	53	(337)

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 de rendement attendu en fonction du taux d'actualisation utilisé pour évaluer l'obligation à la fin de l'exercice précédent. Le rendement réel de l'actif des régimes s'est établi à 250 millions de dollars (perte de 299 millions de dollars en 2022).

Le tableau qui suit présente des informations sur la juste valeur de l'actif des régimes.

(En millions)	2023				2022			
	Coté	Non coté	Total	%	Coté	Non coté	Total	%
Trésorerie	6	-	6	0,2 %	5	-	5	0,2 %
Placements à court terme ¹	-	138	138	5,6 %	115	23	138	6,1 %
Obligations et débetures								
Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada	121	54	175	7,2 %	111	49	160	7,1 %
Provinces ou municipalités	244	108	352	14,4 %	391	171	562	24,9 %
Titres de capitaux propres								
Titres de capitaux propres canadiens	470	-	470	19,2 %	451	-	451	20,0 %
Titres de capitaux propres étrangers	463	-	463	19,0 %	441	-	441	19,5 %
Titres de créance des marchés émergents	60	44	104	4,3 %	49	47	96	4,3 %
Dette privée	-	16	16	0,7 %	-	-	-	0,0 %
Infrastructures	-	177	177	7,2 %	-	164	164	7,3 %
Autres actifs corporels	-	29	29	1,2 %	-	21	21	0,9 %
Titres à rendement réel ²	43	234	277	11,3 %	39	211	250	11,1 %
Propriétés immobilières, déduction faite des prêts hypothécaires à payer	-	376	376	15,4 %	-	353	353	15,6 %
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	-	(139)	(139)	(5,7) %	-	(382)	(382)	(16,9) %
Autres passifs déduction faite des actifs qui ne sont pas des placements	-	(1)	(1)	0,0 %	-	(1)	(1)	(0,1) %
Total	1 407	1 036	2 443	100,0 %	1 602	656	2 258	100,0 %

¹ Comprend 121 millions de dollars ou 5,0 % (115 millions de dollars ou 5,1 % en 2022) de placements dans des titres émis ou garantis par des parties liées.

² Comprend 272 millions de dollars ou 11,1 % (247 millions de dollars ou 11,0 % en 2022) 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 2023 aux fins comptables, selon les hypothèses suivantes

	Régimes de retraite		Autres régimes d'avantages postérieurs à l'emploi	
	2023	2022	2023	2022
Obligation au titre des prestations déterminées				
Taux d'actualisation	4,6 %	5,1 %	4,6 %	5,1 %
Taux de croissance de la rémunération	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
Taux d'inflation ²	2,6 % (tendance vers 2,0 %)	3,5 % (tendance vers 2,0 %)	2,6 % (tendance vers 2,0 %)	3,5 % (tendance vers 2,0 %)
Coût des prestations				
Taux d'actualisation	5,1 %	3,0 %	5,1 %	3,0 %
Taux de croissance de la rémunération	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
Taux d'inflation	3,5 % (tendance vers 2,0 %)	2,0 %	3,5 % (tendance vers 2,0 %)	2,0 %
Évolution des coûts médicaux				
Taux tendanciel initial des coûts médicaux	-	-	4,8 %	4,8 %
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 : 24 ans	Régime à prestations déterminées : 24 ans	24 ans	24 ans
	Régime complémentaire : 24 ans	Régime complémentaire : 24 ans		
Femmes	Régime à prestations déterminées : 25 ans	Régime à prestations déterminées : 25 ans	25 ans	25 ans
	Régime complémentaire : 26 ans	Régime complémentaire : 26 ans		

¹ Diminution moyenne par année de 0,05 % (0,04 % en 2022).

² 2,6 % par année pour 2024 et 2,0 % par année par la suite (en 2022 : 3,5 % par année pour 2023, 2,3 % par année pour 2024 et 2,0 % par année par la suite).

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 14 ans (14 ans en 2022).

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 des changements des hypothèses au 31 décembre 2023.

(En millions)	Augmentation (diminution) de l'obligation au titre des prestations déterminées	Augmentation (diminution) du coût net des prestations inclus dans les charges opérationnelles en 2024
Augmentation/diminution de 100 pb du taux d'actualisation	(300)/381	(25)/27
Augmentation/diminution de 50 pb du taux de croissance de la rémunération	21/(20)	3/(3)
Augmentation/diminution de 25 pb du taux d'inflation	69/(66)	5/(4)
Augmentation/diminution de 100 pb du taux tendanciel des coûts médicaux	5/(4)	-/-
Augmentation de 1 an de l'espérance de vie des participants	70	4

Les analyses de sensibilité 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 2024, nous prévoyons cotiser environ 13 millions de dollars aux régimes à prestations déterminées (23 millions de dollars en 2023).

25. Impôt sur le résultat

Le tableau qui suit présente les composantes de l'impôt sur le résultat.

(En millions)	2023	2022 (retraité)
Charge d'impôt exigible	714	518
Charge d'impôt différé afférente à la naissance et à la résorption d'écarts temporaires	(266)	(32)
Total de la charge d'impôt comptabilisée en résultat net	448	486
Charge (recouvrement) d'impôt sur les AERG		
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers désignés à la JVAERG	119	(343)
Reclassement en résultat net des pertes nettes latentes (gains) des exercices antérieurs réalisés pendant l'exercice	40	(4)
Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance émis	(25)	61
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	(6)	55
Total de la charge (du recouvrement) d'impôt dans les AERG	128	(231)
Total	576	255

Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le taux prévu par la loi et le taux d'imposition effectif.

(En millions)	2023	2022 (retraité)
Résultat avant impôt	1 758	1 926
Taux d'imposition prévu par la loi	25 %	25 %
Impôt selon le taux prévu par la loi	440	482
Écart permanent	8	4
Charge d'impôt exigible	448	486
Taux d'imposition effectif	25 %	25 %

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)	Au 31 ^{er} décembre 2022 (retraité)	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les résultats non distribués consolidés	Au 31 décembre 2023
Actif d'impôt différé					
Passif des contrats d'assurance	3	267	-	-	270
Auto-assurance	6	25	-	-	31
Pertes nettes réalisées sur les emprunts	18	(5)	-	-	13
Avantages postérieurs à l'emploi	(6)	5	6	-	5
Total de l'actif d'impôt différé	21	292	6	-	319
Passif d'impôt différé					
Provision technique supplémentaire	(173)	-	-	(2)	(175)
Juste valeur des immeubles de placement	(93)	3	-	-	(90)
Juste valeur des instruments financiers	10	(34)	(36)	-	(60)
Immobilisations incorporelles	(29)	1	-	-	(28)
Autres	(6)	4	-	-	(2)
Total du passif d'impôt différé	(291)	(26)	(36)	(2)	(355)
Actif (passif) d'impôt différé net	(270)	266	(30)	(2)	(36)

(En millions)	Au 1 ^{er} janvier 2022 (retraité)	Variation dans le résultat net consolidé	Variation dans les AERG consolidés	Variation dans les résultats non distribués consolidés	Au 31 ^{er} décembre 2022 (retraité)
Actif d'impôt différé					
Passif des contrats d'assurance	(18)	82	(61)	-	3
Auto-assurance	7	(1)	-	-	6
Pertes nettes réalisées sur les emprunts	23	(5)	-	-	18
Juste valeur des instruments financiers	(53)	(21)	84	-	10
Total de l'actif (passif) d'impôt différé	(41)	55	23	-	37
Passif d'impôt différé					
Provision technique supplémentaire	(171)	-	-	(2)	(173)
Juste valeur des immeubles de placement	(71)	(22)	-	-	(93)
Avantages postérieurs à l'emploi	46	3	(55)	-	(6)
Immobilisations incorporelles	(26)	(3)	-	-	(29)
Autres	(5)	(1)	-	-	(6)
Total du passif d'impôt différé	(227)	(23)	(55)	(2)	(307)
Actif (passif) d'impôt différé net	(268)	32	(32)	(2)	(270)

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 dans les sections qui suivent.

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 et des parties liées.

<i>(En millions)</i>	2023	2022 (retraité)
Produits gagnés et à recevoir		
Produits de placements sur les équivalents de trésorerie	27	10
Produits de placements sur les placements en valeurs mobilières	203	58
Produits d'intérêts sur les placements en valeurs mobilières ¹	34	21
Émis par le gouvernement		
Équivalents de trésorerie	686	445
Placements en valeurs mobilières	9 363	7 680
Droits du gouvernement et des parties liées		
Supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement – Charge ²	49	49
Financement hypothécaire – Charge	30	30
Assurance prêt hypothécaire – Charge ³	18	11
Financement hypothécaire – créiteurs	34	30
Assurance prêt hypothécaire – créiteurs	55	63

¹ Compris dans les intérêts courus à recevoir.

² Un montant de 4 millions de dollars demeure payable à la fin de l'exercice et est inclus dans les créiteurs et autres passifs (49 millions de dollars en 2022).

³ Ces droits réduiront la MSC au moment de la comptabilisation initiale et seront ensuite amortis sur la période de couverture prévue de nos contrats d'assurance, avec des montants compensatoires équivalents aux produits des activités d'assurance et aux charges liées à l'administration de l'assurance au cours de l'exercice. Les charges opérationnelles comprennent un montant de 1 million de dollars de droits du gouvernement du Canada pour les produits d'auto-assurance (montant nul en 2022).

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.

<i>(En milliers)</i>	2023			2022		
	Conseil d'administration	Comité de la haute direction	Total	Conseil d'administration	Comité de la haute direction	Total
Avantages à court terme	122	4 158	4 280	117	5 121	5 238
Avantages postérieurs à l'emploi	-	685	685	-	1 158	1 158
Total	122	4 843	4 965	117	6 279	6 396

27. Engagements et passifs éventuels

Lettres de crédit

Nous avons émis des lettres de crédit de 92 millions de dollars, ce qui représente la valeur actuarielle du passif au 1^{er} janvier 2024, pour garantir les prestations courues au 31 décembre 2017 dans le cadre du régime complémentaire (99 millions de dollars en 2022 au 1^{er} janvier 2023).

Autres obligations financières

Le tableau qui suit présente les obligations financières contractuelles résiduelles estimées au titre de nos accords importants, établies d'après les engagements minimaux.

(En millions)	2024	2025	2026	2027	2028	2029 et par la suite
Programmes de logement ¹	2 747	1 920	1 706	777	535	1 619
Engagements de location de bureaux	2	2	2	2	1	5
Projet technologique et coûts d'exécution	115	90	45	6	6	4
Total	2 864	2 012	1 753	785	542	1 628

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 2022).

Poursuites

Nous faisons l'objet de poursuites totalisant 4 millions de dollars (4 millions de dollars en 2022). 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)	2023	2022 (retraité)
Charges de personnel	290	293
Services professionnels	139	117
Coûts liés à l'information et aux technologies	120	114
Amortissement, dépréciation et pertes de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles	34	25
Amortissement des droits du gouvernement du Canada	31	30
Autres biens et services administratifs	27	27
Total des charges opérationnelles	641	606

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.

(En millions)	2023			2022 (retraité)		
	Moins de 1 an	Après 1 an	Total	Moins de 1 an	Après 1 an	Total
Actif						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 939	-	1 939	2 649	-	2 649
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	700	-	700	650	-	650
Impôt sur le résultat exigible	-	-	-	206	-	206
Intérêts courus à recevoir	843	-	843	878	-	878
Placements en valeurs mobilières						
Désignés à la JVRN	-	69	69	36	97	133
Désignés à la JVAERG	4 217	15 945	20 162	2 547	15 496	18 043
Classés au coût amorti	1 147	2 082	3 229	1 314	2 264	3 578
Instruments dérivés	161	-	161	-	-	-
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	118	122	240	-	-	-
Prêts						
Désignés à la JVRN	41	471	512	53	416	469
Classés au coût amorti	40 578	230 072	270 650	46 642	222 565	269 207
Débiteurs et autres actifs	87	392	479	323	412	735
Immeubles de placement	-	398	398	-	402	402
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	-	187	187	-	218	218
	49 831	249 738	299 569	55 298	241 870	297 168
Passif						
Créditeurs et autres passifs	464	109	573	604	103	707
Impôt sur le résultat à payer	545	-	545	-	-	-
Intérêts courus à payer	786	-	786	818	-	818
Instruments dérivés	8	47	55	46	41	87
Passif des contrats d'assurance	871	6 208	7 079	780	5 625	6 405
Montants à payer au gouvernement du Canada	-	-	-	102	(96)	6
Emprunts						
Désignés à la JVRN	77	142	219	159	215	374
Classés au coût amorti	41 648	233 109	274 757	47 067	226 703	273 770
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	9	171	180	8	158	166
Primes et droits non acquis	821	1 955	2 776	759	1 845	2 604
Passif d'impôt différé	-	36	36	-	270	270
	45 229	241 777	287 006	50 343	234 864	285 207
Montant net	4 602	7 961	12 563	4 955	7 006	11 961

30. Chiffres correspondants

Certains chiffres correspondants ont été reclassés, au besoin, conformément à la présentation adoptée pour l'exercice courant. Dans le bilan consolidé, l'impôt sur le résultat exigible a été séparé des débiteurs et autres actifs, et l'impôt sur le résultat à payer a été séparé des créditeurs et autres passifs.

31. Évènement postérieur

Le 20 mars 2024, nous avons déclaré un dividende de 145 millions de dollars que nous prévoyons verser au plus tard le 30 avril 2024.

GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

Cadre législatif

Constituée en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la Société rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL – en ce moment le ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités. Notre cadre législatif est constitué par la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, 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 et de la conduite de nos activités conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs de la SCHL. Dans le cadre de sa fonction de gérance, le Conseil d'administration :

- établit l'orientation stratégique à l'appui des politiques et des priorités du gouvernement;
- 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 et surveille le rendement et les résultats de la Société.

Le Conseil a pour devoir :

- de protéger les intérêts à court et à long terme de la Société;
- de préserver les actifs de la SCHL;
- d'agir avec prudence et professionnalisme dans l'exercice de ses fonctions.

Le Conseil d'administration se compose d'un président, du président et premier dirigeant de la SCHL, de la sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs indépendants nommés par le ministre avec l'approbation du gouverneur en conseil. Les comités du Conseil d'administration sont les suivants (les mandats sont disponibles sur notre [site Web](#)¹²) :

- Vérification
- Régie d'entreprise et des ressources humaines
- Gestion des risques
- Fiduciaires de la Caisse de retraite
- Comité de direction

Le Conseil se réunit au moins cinq fois par année et tient une assemblée publique annuelle. Afin de comprendre la diversité des besoins de la population canadienne en matière de logement, le Conseil d'administration tient ses réunions d'un bout à l'autre du pays pour rencontrer des représentants du milieu communautaire et des proposant de logements de partout au Canada. En 2023, les membres du Conseil se sont réunis à Ottawa, à Kamloops, à Banff, à Montréal et à Halifax.

Le Conseil fait l'objet d'évaluations régulières afin de trouver des possibilités d'améliorer son rendement et de veiller au perfectionnement et à la formation. On alterne les méthodologies d'évaluation entre une autoévaluation et une évaluation administrée par un tiers. Ces évaluations permettent d'examiner le fonctionnement et le rendement du Conseil par rapport aux conseils d'autres sociétés d'État et institutions financières.

Le Conseil d'administration reconnaît l'importance de la diversité et ses avantages pour le succès de l'organisation. Il examine régulièrement sa composition en fonction d'une matrice des compétences, de la diversité et de l'emplacement géographique. Il collabore également avec le ministre pour combler les vacances afin que ses membres représentent l'ensemble de la population canadienne.

¹²<https://www.cmhc-schl.gc.ca/info-schl/gestion-et-gouvernance/conseil-dadministration-et-comites>

Au 31 décembre 2023

Derek Ballantyne

Président du Conseil d'administration

(du 29 avril 2018 au 28 avril 2024)

Chef de la direction d'Encasa Financial Inc., Toronto

Michel Tremblay

Président et premier dirigeant intérimaire

(depuis le 15 décembre 2023, jusqu'à ce qu'un nouveau

président et premier dirigeant soit nommé)

Kelly Gillis (membre d'office)

Sous-ministre de l'Infrastructure et des Collectivités

(depuis le 26 octobre 2021)

Chris Forbes (membre d'office)

Sous-ministre, ministère des Finances

(depuis le 11 septembre 2023)

Gordon Laing

Président du Comité de vérification

(du 12 janvier 2018 au 2 février 2026)

Adjoint spécial du président-directeur de Southwest Properties Limited, Halifax

André Hébert

Président du Comité de gestion des risques du Conseil

(du 27 février 2019 au 26 février 2025)

Chef de la technologie de Vacances Air Canada, Montréal

Linda Morris

Présidente du Comité de régie d'entreprise
et des ressources humaines

(du 14 décembre 2017 au 13 décembre 2021; demeure
en fonction jusqu'à ce qu'une nomination soit effectuée)

Auparavant première vice-présidente responsable du
développement des affaires, de la mobilisation des membres
et de l'engagement communautaire chez Vancity, à Vancouver

Navjeet (Bob) Dhillon

(du 5 février 2015 au 4 février 2019; demeure en fonction
jusqu'à ce qu'une nomination soit effectuée)

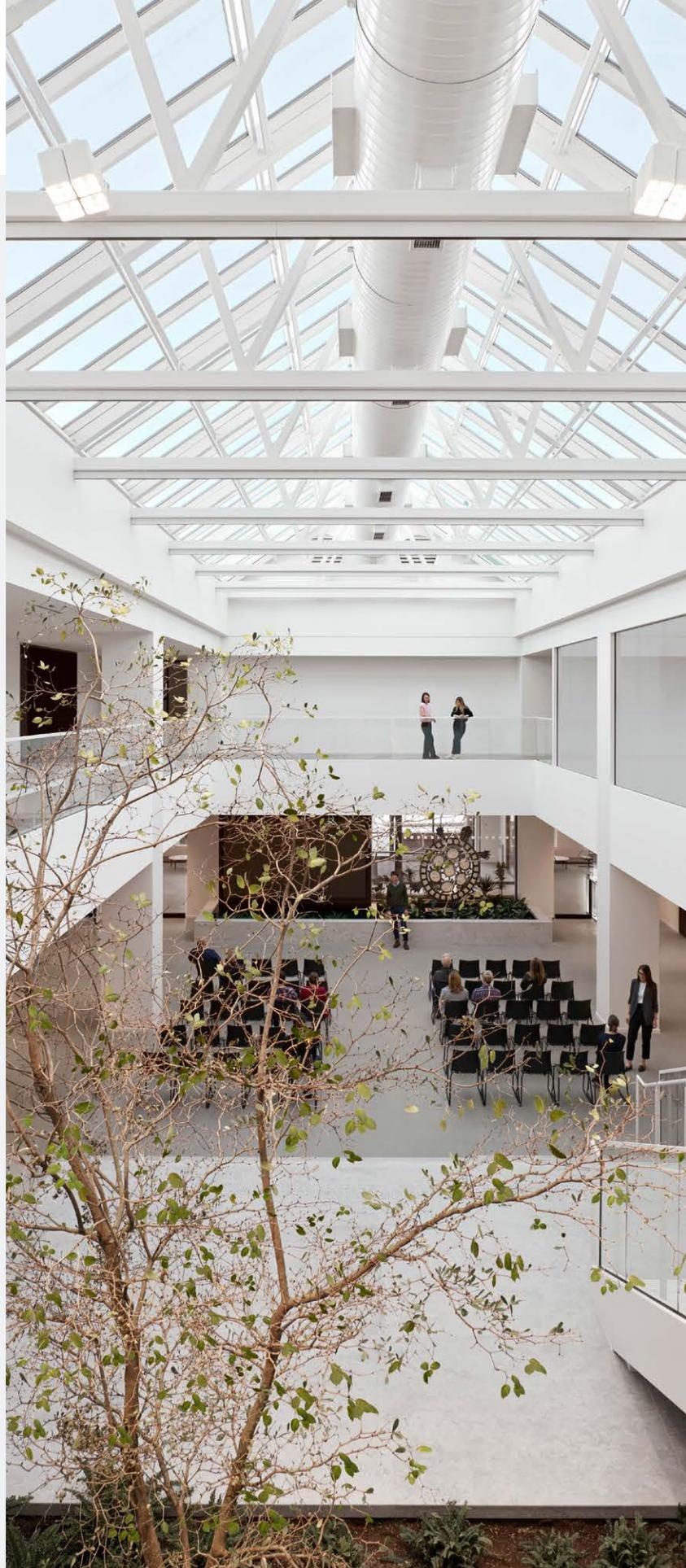
Président, chef de la direction et fondateur de Mainstreet
Equity Corporation

Christopher Sicotte

(du 23 juin 2022 au 22 juin 2026)

Directeur général de la National Aboriginal Trust
Officers Association

Trois postes sont vacants



Rémunération et présence aux réunions

Membre	Rémunération (\$)	Présence aux réunions du Conseil d'administration et des comités					
		Conseil d'administration	Régie d'entreprise et des ressources humaines	Vérification	Gestion des risques	Abordabilité du logement	Fiduciaires de la Caisse de retraite
Janice Abbott ¹	5 111	3/8	1/4	-	-	0/1	-
Derek Ballantyne	35 668	8/8	-	3/4	-	-	4/4
Romy Bowers	S. O.	8/8	-	-	-	-	3/4
Navjeet (Bob) Dhillon	13 700	6/8	3/4	-	1/4	1/1	-
Kelly Gillis	S. O.	7/8	3/4	3/4	1/4	1/1	-
André Hébert	15 950	8/8	4/4	-	4/4	-	-
Gordon Laing	16 700	7/8	1/4	4/4	2/4	-	-
Linda Morris	17 700	8/8	4/4	-	4/4	-	-
Michael Sabia*	S. O.	3/8	-	0/4	0/4	0/1	-
Nick Leswick ²	S. O.	0/8	-	0/4	1/4	1/1	-
Chris Sicotte	16 700	6/8	-	4/4	-	1/1	-
Chris Forbes ³ *	S. O.	2/8	-	1/4	1/4	-	-

¹ Janice Abbott a démissionné du Conseil le 12 mai 2023.

² Nick Leswick est sous-ministre intérimaire des Finances depuis le 2 juin 2023, en remplacement de Michael Sabia.

³ Chris Forbes a été nommé sous-ministre des Finances le 11 septembre 2023.

* Participation du membre ou de son délégué désigné.

Comité de la haute direction

Le Comité de la haute direction est composé des subordonnés directs du président et premier dirigeant. Il est responsable de l'orientation stratégique et de la gestion des risques et est appuyé par une équipe de la haute direction.

Michel Tremblay

Président et premier dirigeant intérimaire

Kathleen Devenny

Chef de la gestion des risques

Mathieu Laberge

Premier vice-président, Économie et perspectives de l'habitation

Nadine Leblanc

Chef des finances intérimaire et première vice-présidente, Politiques

Paul Mason

Premier vice-président, Transformation des affaires

Caroline Sanfaçon

Première vice-présidente, Solutions commerciales

Marie-Claude Tremblay

Première vice-présidente, Affaires de la Société

Lisa Williams

Première vice-présidente, Programmes de logement

Équipe de gestion

Caroline Bilodeau

Vice-présidente, Personnes et culture

Mark Chamie

Vice-président, Investissements et Trésorerie

Andre Charbonneau

Chef adjoint des finances

Samir Chhelavda

Vice-président, Audit et évaluation

Holly Cooper

Vice-présidente, Politiques et relations autochtones

Brett Dietrich

Vice-président, Opérations – Immeubles collectifs

Pam Hine

Vice-présidente, Solutions de logement – Immeubles collectifs

Riaz Kara

Vice-président, Équité

Amélie Lecompte

Dirigeante principale de l'information

Neil Levecque

Vice-président, Opérations – Logement

Marie-Anna Murat

Vice-présidente, Communications et marketing

Stéphane Poulin

Vice-président, Données, Recherche et connaissances

Camille Ringrose

Chef adjoint de la gestion des risques

Patricia Roset-Zuppa

Vice-présidente, Marchés de l'habitation, Finances et Politiques sur le changement climatique

Carla Staresina

Vice-présidente, Produits commerciaux

Debbie Stewart

Vice-présidente, Innovation et partenariats

Mark Young

Chef des affaires juridiques

ANNEXE :

CONSULTATIONS ET

LIGNES DIRECTRICES

DU BSIF

Voici d'importantes annonces du BSIF qui touchent la SCHL :

- Le Parlement a adopté le projet de loi C-47, la *Loi sur l'exécution du budget* (LEB), qui élargit le mandat du BSIF et étoffe les outils de conformité et d'intervention à la disposition du surintendant et de la ministre des Finances. Ces changements devraient permettre d'assurer une solide supervision des institutions financières fédérales (IFF), ce qui est la base d'une économie canadienne saine et stable. Depuis le 1^{er} janvier 2024, les IFF doivent établir et mettre en œuvre des politiques et des procédures adéquates pour se protéger contre les menaces à leur intégrité et à leur sécurité, y compris les ingérences étrangères.
- Le **nouveau Cadre de surveillance** du BSIF, **qui vise les IFF et régimes de retraite fédéraux**, entrera en vigueur en avril 2024. Le Cadre de surveillance oriente la surveillance des institutions financières et des régimes de retraite, dans le but de protéger les déposants, les titulaires de police et les participants des régimes de retraite contre les pertes. Le nouveau cadre s'appliquera aux institutions financières et aux régimes de retraite. De plus, il tiendra compte de la nature particulière des différents secteurs réglementés par le BSIF.
- Le BSIF a publié la **ligne directrice pour 2024 du test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH)**. Cette ligne directrice révisée s'appuie sur le TSAH de 2023 et intègre deux principales modifications : la clarification de la période d'amortissement résiduelle maximale dans le calcul des exigences, et l'augmentation du rapport prêt-valeur (RPV) maximal de 100 à 105 % dans le calcul des exigences (à compter de janvier 2024).
- **Culture et comportement** : En février 2023, le BSIF a publié une version à l'étude de la ligne directrice Risques liés à la culture et au comportement aux fins de consultation. Cette version à l'étude de la ligne directrice énonce des attentes fondées sur des principes afin que les institutions financières fédérales (IFF) supervisent leur culture et évaluent l'effet des comportements pour gérer efficacement les risques connexes. Une ligne directrice définitive devrait être établie dans un proche avenir.
- **Ligne directrice B-15 Gestion des risques climatiques** : En mars 2023, le BSIF a publié la ligne directrice B-15, qui énonce les attentes à l'égard de la gestion des risques liés au climat en ce qui concerne la gouvernance et la communication d'informations financières. Cette ligne directrice constitue le premier cadre de surveillance du BSIF qui est consacré aux changements climatiques et qui tient compte des effets de ceux-ci sur la gestion du risque présent dans le système financier canadien. La ligne directrice B-15 entrera en vigueur en 2025.

- **Ligne directrice B-20 Pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires résidentiels :** En octobre 2023, le BSIF a publié les résultats et les prochaines étapes de sa consultation publique axée sur des mesures d'amortissement de la dette. Il prendra des mesures de surveillance ciblées visant à limiter l'exposition des IFF individuelles à un endettement élevé des ménages à terme. De plus, il révisera ses attentes à l'égard des prêts garantis par des biens immobiliers au cours de 2024.
- **Ligne directrice E-21 Résilience opérationnelle et gestion du risque opérationnel :** En octobre 2023, le BSIF a publié une ébauche de la ligne directrice E-21 révisée qui établit les attentes en matière de résilience opérationnelle. Elle vise à renforcer la capacité des IFF à anticiper les événements perturbateurs graves et à s'en remettre. Elle actualise également les attentes du BSIF en matière de gestion du risque opérationnel et contribue à l'intégrité et à la sécurité des IFF. La ligne directrice définitive devrait être publiée au quatrième trimestre de 2024.
- **Ligne directrice E-23 Gestion du risque de modélisation :** En novembre 2023, le BSIF a lancé une consultation sur la ligne directrice E-23. L'objectif était d'en élargir la portée pour inclure la prévision des conditions économiques, l'estimation des risques financiers, la tarification des produits et des services, ainsi que l'optimisation des stratégies d'affaires. La ligne directrice comprend aussi maintenant les modèles servant à évaluer les risques non financiers comme les risques climatiques, les cyberrisques et les risques liés aux technologies et à l'innovation numérique. La version définitive devrait être publiée d'ici juillet 2024 et sa mise en œuvre devrait avoir lieu d'ici juin 2025.
- **Ligne directrice B-10 sur la gestion du risque lié aux tiers :** En avril 2023, le BSIF a publié la ligne directrice B-10 qui établit ses attentes en matière de gestion du risque lié aux ententes avec des tiers. Des mises à jour des politiques, des lignes directrices et des processus seront apportées au besoin pour répondre aux exigences du BSIF d'ici mai 2024.
- **Ligne directrice B-13 Gestion du risque lié aux technologies et du cyberrisque :** En juillet 2022, le BSIF a publié sa ligne directrice B-13 définitive. Celle-ci énonce ses attentes quant à la façon dont les IFF devraient gérer le risque lié aux technologies et le cyberrisque, comme les atteintes à la protection des données, les interruptions de système et plus encore. Cette ligne directrice est entrée en vigueur en janvier 2024.
- **Ligne directrice Assurance fournie par les relevés de capital/fonds propres, de levier et de liquidité :** En novembre 2022, le BSIF a publié une nouvelle ligne directrice sur l'assurance fournie par les relevés de capital/fonds propres, de levier et de liquidité. Elle vise à informer les auditeurs externes et les institutions sur le travail à effectuer sur leurs rapports réglementaires afin de clarifier les exigences de production des relevés réglementaires et d'harmoniser ces attentes pour l'ensemble des IFF. Les rendements réglementaires contribuent de façon importante à l'évaluation de la solidité d'une IFF. Le BSIF s'attend à ce que la haute direction examine et atteste l'exactitude et l'exhaustivité du calendrier de couverture du TSAH chaque trimestre, à compter de l'exercice 2024. Des mises à jour des politiques, des lignes directrices et des processus seront apportées au besoin pour répondre aux exigences du BSIF.

GLOSSAIRE

Mesures non définies par les Normes internationales d'information financière : 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.

Budget principal des dépenses : Le Budget principal des dépenses présente les plans de dépenses du gouvernement pour chaque organisme fédéral et fournit les éléments qui seront inclus dans un projet de loi de crédits.

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 OHC émises par la FCH.

Contrats d'assurance en vigueur : Total des soldes des prêts hypothécaires couverts par les contrats d'assurance prêt hypothécaire à une date donnée.

Défaut de l'emprunteur : Il y a défaut de paiement dans le cadre des activités d'assurance prêt hypothécaire lorsqu'un emprunteur a manqué l'équivalent d'au moins un paiement à la date du rapport.

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.

Marge sur services contractuels (MSC) : Représente le profit futur attendu du passif de nos contrats d'assurance.

Ratio de la MSC initiale : Représente le bénéfice intégré estimatif des primes reçues sur les contrats d'assurance au cours de l'exercice.

Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance : Ce paramètre, qui remplace le ratio des pertes, mesure le rapport entre les charges liées à l'administration de l'assurance et les produits des activités d'assurance.

Ratio des charges opérationnelles : Assurance prêt hypothécaire : le ratio (exprimé en pourcentage) des charges opérationnelles pour la période sur les produits des activités d'assurance 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 (Fiducie du Canada pour l'habitation 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 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.

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 mixte : Ce ratio est la combinaison du ratio des charges liées à l'administration de l'assurance et du ratio des charges opérationnelles.

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, calculé en appliquant une formule fondée sur le risque définie dans la ligne directrice du Bureau du surintendant des institutions financières sur les exigences de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire canadiennes.

Autres termes du glossaire

Abordabilité / logement abordable : Au Canada, un logement est généralement considéré comme « abordable » s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt d'un ménage. Le terme logement abordable peut regrouper les habitations fournies par les secteurs privé, public et sans but lucratif. Il englobe également tous les modes d'occupation : logements locatifs, logements pour propriétaires-occupants, propriétés coopératives ou logements temporaires ou permanents.

Analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) : Démarche analytique qui fournit une méthode rigoureuse d'évaluation des inégalités systémiques ainsi que des moyens de déterminer de quelle manière différents groupes de femmes, d'hommes et de personnes de diverses identités de genre réagissent aux politiques, programmes ou initiatives. Le « plus » de l'ACS+ reconnaît que l'évaluation ne se limite pas aux différences biologiques (sexes) et socioculturelles (genres). Nous possédons tous de multiples caractéristiques qui se recoupent et font de nous ce que nous sommes. L'ACS+ tient compte de nombreux autres facteurs identitaires, comme la race, l'origine ethnique, la religion, l'âge et les déficiences mentales ou physiques, et de la façon dont l'interaction entre ces facteurs influence la façon dont nous pourrions percevoir les politiques et les initiatives gouvernementales.

Utiliser l'ACS+ suppose de tenir compte du genre et de la diversité dans notre travail. Le gouvernement du Canada s'est en outre engagé à ce que la démarche ne soit pas limitée au sexe et au genre, mais inclue les facteurs croisés.

Besoin impérieux en matière de logement : On considère qu'un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) et s'il doit dépenser au minimum 30 % de son revenu total avant impôt pour pouvoir payer le loyer médian d'un autre logement conforme aux trois normes en matière de logement dans sa localité.

1. Un logement est de qualité convenable si, selon ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
2. Un logement est abordable si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement.
3. Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres pour répondre aux besoins des personnes qui y résident étant donné sa taille et sa composition, d'après les prescriptions de la Norme nationale d'occupation (NNO).

Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones : La Déclaration est un texte exhaustif sur les droits de la personne des peuples autochtones. Elle souligne le droit des peuples autochtones à vivre dans la dignité, à maintenir et renforcer leurs propres institutions, cultures et traditions et à poursuivre librement leur développement selon leurs aspirations et leurs besoins.

Dépenses des programmes de logement : Toutes les activités financées par le gouvernement dans le cadre de l'aide au logement, de l'analyse de marché et des activités de 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 : L'expérience et les connaissances d'une personne découlant de sa participation directe à des situations, événements 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 (FCH) : La FCH, une fiducie 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 FCH avec nos activités de financement hypothécaire. Les actifs et passifs de la FCH ne nous appartiennent pas et ne sont pas détenus ou assumés en notre faveur. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

Groupes vulnérables : Personnes appartenant ou étant perçues comme appartenant à des groupes défavorisés ou marginalisés. Dans le contexte de la Stratégie nationale sur le logement, les groupes vulnérables prioritaires sont actuellement définis comme étant les personnes (particulièrement les femmes et les enfants) fuyant une situation de violence familiale, les personnes âgées, les Autochtones, les personnes handicapées, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance, les anciens combattants, les membres de la communauté 2ELGBTQIA+, les groupes racisés, les personnes nouvellement arrivées (y compris les personnes réfugiées), les personnes et les familles en situation d'itinérance et les jeunes adultes.

Montant engagé : Dans ce contexte, on entend par « engagé » 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 un gouvernement ou par une organisation selon lequel le prêteur convient de dispenser l'emprunteur d'effectuer les remboursements prévus tant qu'il remplit certaines conditions.

Programmes d'octroi de prêts : En vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* et à l'appui de la Stratégie nationale sur le logement, nous offrons des prêts et des contributions aux organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral, aux Premières Nations, aux provinces, aux territoires et aux municipalités. Nous offrons également des prêts pour le soutien au 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 fédérale, les 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 rurale : S'entend d'un territoire situé à l'extérieur des centres de population, y compris toutes les personnes qui y vivent.

Risque lié à la transition : Effet des incertitudes associées aux efforts déployés pour passer à une économie sobre en carbone, y compris les changements apportés aux politiques gouvernementales actuelles ou futures, les innovations technologiques et/ou les préférences des consommateurs et des investisseurs ainsi que leurs répercussions sur l'atteinte de nos cibles stratégiques.

Risque physique : Effet des incertitudes liées aux phénomènes météorologiques extrêmes de plus en plus graves et fréquents ainsi qu'aux changements environnementaux chroniques attribuables aux changements climatiques (p. ex., hausse de la température et élévation du niveau de la mer) sur l'atteinte de nos cibles stratégiques.

Travaux de rénovation axés sur l'efficacité énergétique : Les travaux de rénovation de votre bâtiment aux fins d'amélioration de l'efficacité énergétique comprennent une mise à jour des systèmes consommateurs d'énergie. Ces travaux peuvent comprendre l'amélioration ou le remplacement des luminaires, des systèmes de ventilation ou des fenêtres et des portes, ou bien l'ajout d'isolant là où cela est rentable. Ils supposent aussi l'application de mesures assurant l'efficacité énergétique de toutes les activités de rénovation et de réparation.

DONNÉES HISTORIQUES

(En millions de dollars, sauf indication contraire)	Données réelles				
	2023	2022 (retraité) ¹	2021	2020	2019
Résultats consolidés					
Total de l'actif	299 569	297 168	300 357	300 970	276 259
Total du passif	287 006	285 207	287 147	284 395	261 646
Total des capitaux propres du Canada	12 563	11 961	13 210	16 575	14 613
Total des produits et du financement public ²	7 505	5 587	6 296	7 951	4 716
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat) ³	6 195	4 147	4 372	6 289	3 136
Résultat net	1 310	1 440	1 924	1 662	1 580
Ratio du budget de fonctionnement	9,1 %	11,6 %	9,6 %	9,6 %	15,6 %
Aide au logement					
Financement public	5 494	3 408	3 668	4 892	2 039
Résultat (perte) net	(20)	140	91	68	42
Total des capitaux propres du Canada	814	846	569	332	302
Assurance prêt hypothécaire					
Contrats d'assurance en vigueur (G\$) ⁴	414	399	401	431	429
Volume de prêts assurés ^{5,6}	66 472	62 437	53 911	76 845	50 465
Primes et droits perçus	1 557	1 675	1 802	2 009	1 549
Primes et droits acquis	33	23	1 399	1 372	1 429
Produits des activités d'assurance	1 004	867	-	-	-
Règlements payés	52	64	139	140	236
Charges liées aux règlements d'assurance	-	-	(317)	472	191
Charges liées à l'administration de l'assurance	119	(106)	-	-	-
Résultat net	676	727	1 285	1 062	1 096
Taux de prêts en souffrance	0,29 %	0,25 %	0,28 %	0,34 %	0,31 %
Pourcentage de pertes	-	-	(22,7) %	34,4 %	13,4 %
Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance	11,9 %	(12,2) %	-	-	-
Ratio des charges opérationnelles	17,1 %	20,4 %	23,2 %	22,7 %	21,8 %
Ratio mixte	29,0 %	8,2 %	0,5 %	57,1 %	35,2 %
Ratio de la marge sur services contractuels initiale	57,4 %	69,0 %	-	-	-
Indice de l'importance des règlements	29,8 %	29,6 %	31,7 %	30,5 %	31,1 %
Rendement des capitaux propres	6,7 %	6,9 %	10,3 %	8,4 %	9,1 %
Rendement des capitaux propres requis	7,3 %	8,1 %	14,8 %	10,5 %	10,6 %
Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	185 %	175 %	213 %	234 %	195 %
Pourcentage estimé des prêts hypothécaires résidentiels en cours de remboursement au Canada qui sont assurés par la SCHL (\$)	19,3 %	19,2 %	24,1 %	26,2 %	26,4 %
Financement hypothécaire					
Cautionnements en vigueur (G\$) ⁴	508	471	461	489	493
Titres cautionnés par année (G\$)	196	187	184	225	174
Droits de cautionnement et de demande perçus	935	962	1 008	904	664
Droits de cautionnement et de demande acquis	827	756	716	667	582
Résultat net	645	556	545	530	464
Ratio des charges opérationnelles	6,7 %	7,5 %	8,2 %	8,3 %	9,3 %
Rendement des capitaux propres	46,3 %	39,0 %	24,6 %	20,4 %	19,4 %
Ratio du capital disponible sur le capital requis ⁷	109 %	149 %	136 %	176 %	145 %
Pourcentage estimé des prêts hypothécaires à l'habitation en cours de remboursement au Canada qui sont regroupés en blocs de titres cautionnés par la SCHL (\$)	23,8 %	22,9 %	24,1 %	29,5 %	30,6 %

¹ Les chiffres ont été retraités pour refléter l'adoption de l'IFRS 17, qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

² Pour 2022 et 2023, comprend les produits d'intérêts nets, les résultats liés à l'administration de l'assurance, les résultats financiers nets, le financement public, les primes et droits acquis et les autres produits, pour respecter la présentation de l'IFRS 17.

³ Pour 2022 et 2023, comprend les dépenses des programmes de logement, les charges opérationnelles, les produits des services d'auto-assurance et l'impôt sur le résultat, pour respecter la présentation de l'IFRS 17.

⁴ Notre exposition totale est inférieure à la somme de ces chiffres, car nous assurons une partie des instruments compris dans les cautionnements en vigueur.

⁵ Le volume total de prêts assurés comprend les substitutions au titre de l'assurance de portefeuille.

⁶ Le volume total de prêts assurés a été mis à jour par rapport aux rapports publiés précédemment, ce qui a entraîné une baisse de 6 % en 2022 et de 5 % en 2021.

⁷ En 2023, le capital requis utilisé pour calculer le ratio du financement hypothécaire a été mis à jour pour tenir compte de la cible minimale en matière de liquidités.



70321 - 20231207-002A