
SUJET

**FINANCIARISATION DU LOGEMENT ET FIDUCIES DE PLACEMENT
IMMOBILIER**

QUESTION

La SCHL permet-elle la financiarisation du logement par l'intermédiaire de ses activités commerciales?

RÉPONSE

- **La Société canadienne d'hypothèques et de logement joue un rôle essentiel dans le soutien des mesures qui assurent la stabilité financière et servent à gérer les risques à long terme associés aux répercussions sur le marché de l'habitation.**
- **Les capitaux privés resteront la principale source de financement du logement au Canada, mais la SCHL et le gouvernement soutiennent et renforcent le marché du logement au moyen de programmes comme l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs et divers programmes dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Le tout vise notamment à promouvoir un système plus abordable et plus compatible avec le climat.**
- **L'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs de la SCHL est offerte au même coût et selon les mêmes modalités (rapports prêt-valeur maximums, coefficients de couverture de la dette) pour tous les emprunteurs, y compris les organismes sans but lucratif, les sociétés, les fiducies et les caisses de retraite. Les fiducies de placement immobilier ne reçoivent aucun traitement de faveur.**
- **Dans le cadre de son enquête sur les logements locatifs, la SCHL a mesuré la présence des fiducies de placement immobilier et d'autres types d'investisseurs sur le marché. Selon son estimation, les fiducies de placement immobilier représentent environ 10 à 15 % des propriétaires sur le marché locatif.**
- **Elles font partie des différents investisseurs privés qui se partagent 95 % du marché locatif.**

- **Notre gouvernement a aussi annoncé qu'il examinait le rôle des grandes sociétés et des fiducies de placement immobilier dans le marché de l'habitation et l'incidence sur les locataires et les propriétaires-occupants. La SCHL conseillera le gouvernement dans le cadre de cet examen.**
- **Monsieur le Président, soyez assuré que la SCHL surveille activement les conditions du marché et travaille avec ses partenaires fédéraux de manière à ce que des politiques macroprudentielles appropriées soient en place.**

La SCHL finance-t-elle les fiducies de placement immobilier par l'intermédiaire de la Stratégie nationale sur le logement?

- **En tout, il y a quatre ententes découlant de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL) qui pourraient avoir bénéficié à des fiducies de placement immobilier par l'intermédiaire d'entreprises interreliées (sur un total de 190 projets de l'iFCLL). Il est à noter que tout le financement de l'iFCLL est versé sous la forme de financement ou prêts remboursables et non de subventions.**