

Critères de durabilité des ensembles résidentiels et rôle du gouvernement

Introduction

Défis actuels

L'aspiration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est de faire en sorte que tous les ménages au Canada puissent se payer un logement qui répond à leurs besoins. Pour y arriver, la SCHL collabore avec d'autres participants, comme les proposants de logements (par exemple, gouvernements provinciaux, administrations municipales et associations du logement), les promoteurs immobiliers et les investisseurs afin de relever les deux principaux défis auxquels fait face le secteur canadien de l'habitation.

- **Un déficit de financement dans le logement abordable.** Selon certaines études, le déficit se situerait entre 77 et 120 milliards de dollars¹, ce qui représente plus de 3 millions de logements par année à partir de 2016 pour la prochaine décennie. La taille de ce déficit est fortement influencée par le besoin de ressources pour remplacer ou rénover le parc de logements sociaux existants, aider les Canadiens qui ont des besoins impérieux en matière de logement, réduire au minimum les listes d'attente pour les logements subventionnés et accroître l'offre de logements sociaux et abordables. De plus, la COVID-19 rend encore plus difficile la situation

du logement, surtout pour les personnes en situation de vulnérabilité et les ménages ayant les niveaux de revenu les plus bas.

- **L'impact environnemental du secteur de l'habitation sur les changements climatiques.** Parmi tous les secteurs au Canada, le secteur du logement est celui qui consomme le plus d'énergie (23,8 %) en plus de contribuer de façon importante aux émissions de gaz à effet de serre (GES) (18,8 %)². Ces pourcentages englobent la construction, la modernisation et la rénovation de logements ainsi que la consommation des habitants. À mesure que s'aggraveront les effets perturbateurs des changements climatiques, les répercussions du secteur de l'habitation sur l'environnement susciteront inévitablement plus d'intérêt.

Projet de recherche de la SCHL

Afin de relever ces défis, la SCHL a mené une étude sur les obligations hypothécaires durables et l'incidence qu'elles pourraient avoir sur le secteur canadien de l'habitation. Nos objectifs étaient les suivants : expliquer les possibilités que présentent les obligations hypothécaires durables, sensibiliser à leurs répercussions environnementales, sociales et économiques positives et examiner le rôle potentiel que le gouvernement pourrait jouer dans la concrétisation de ces résultats positifs.

¹ HPC Housing Investment Corporation. "HPC Housing Investment Corporation: Background." <https://www.housinginvestment.ca/background> (en anglais seulement)

² Statistique Canada. *Système de comptabilité économique et environnementale du Canada*, septembre 2019.

À propos du bulletin Recherche en action de la SCHL

Le bulletin Recherche en action résume les résultats de nos rapports de recherche.

Ces bulletins :

- décrivent un problème, une question, une lacune ou un besoin faisant l'objet d'une recherche sur le logement;
- donnent un aperçu du projet de recherche entrepris pour y remédier;
- présentent les principales constatations de la recherche.

La recherche présentée dans cette série examine les domaines des besoins en matière de logement, du financement de l'habitation, de l'offre de logements ainsi que les résultats de la Stratégie nationale sur le logement.

Abonnez-vous

Recevez les derniers résultats directement dans votre boîte de réception



schl.ca/bulletinrecherche

La SCHL a mené des recherches à l'interne et a retenu les services de Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (Canada). Deloitte a effectué des revues de littérature, une analyse économétrique et mené une série de consultations auprès d'intervenants clés du secteur.

Rapports sur ce projet

Les objectifs de ce dernier article sur les obligations hypothécaires durables sont les suivants :

- résumer les critères d'admissibilité généraux des obligations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) qui pourraient être pris en considération par les promoteurs et les proposant de logements;
- identifier les résultats potentiels qui pourraient être attendus dans le secteur canadien de l'habitation;
- souligner le rôle que le gouvernement du Canada (GC) pourrait jouer pour soutenir directement ou indirectement le marché des obligations ESG et concrétiser les objectifs durables.

Articles de cette série :

- Obligations hypothécaires durables – Pourquoi sont-elles si pertinentes pour le secteur de l'habitation au Canada?
- Obligations hypothécaires durables – Rendement prévu, motivations des investisseurs et analyse économétrique.
- **Critères de durabilité pour les projets résidentiels et rôle du gouvernement.**

Mesures d'ESG utilisées par les principaux cadres mondiaux dans le secteur de l'habitation

Dans notre article précédente, nous avons sélectionné les cadres de Fannie Mae et de NWB Bank pour une analyse approfondie afin d'en apprendre davantage sur les solutions possibles pour combler les lacunes en matière de financement et les problèmes environnementaux liés au marché de l'habitation au Canada (voir l'article *Obligations hypothécaires durables – Pourquoi sont-elles si pertinentes pour le secteur de l'habitation au Canada?*). L'analyse de ces deux cadres a montré que l'harmonisation des critères avec les résultats sociaux et environnementaux souhaités a des répercussions positives sur les émissions de GES, les économies d'énergie ou d'eau, l'offre de logements abordables et les personnes en situation de vulnérabilité, en plus de procurer des avantages économiques (p. ex., activité économique, création d'emplois).

Tableau 1 : Mesures clés et résultats des obligations vertes et sociales de Fannie Mae et de NWB Bank

Cadre	Description et volume	Résultats et mesures environnementales et sociales
Cadre Multifamily Green Bond de Fannie Mae	<p>Fannie Mae est la plus importante émettrice d'obligations vertes au monde.</p> <p>Émissions totales de 69,1 milliards de dollars américains dans le cadre de son programme d'obligations vertes de 2012 à 2019.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Émissions de GES : Économies annuelles de plus de 280 000 tonnes métriques d'émissions de CO₂ en 2018 (économies sociales d'environ 15 millions de dollars par année). • Économies d'énergie : 4,3 milliards de kBTU en 2018 (quantité d'énergie utilisée par plus de 34 000 foyers américains en un an). • Réduction de la consommation d'eau : 22,3 milliards de litres (quantité d'eau utilisée par près de 54 000 familles américaines en un an). • Emploi : Création de 170 000 emplois et ajout de 14,6 milliards de dollars américains au produit intérieur brut. Cela représente des économies annuelles de 105 millions de dollars américains pour les propriétaires et les locataires.
Cadre Housing Bond de NWB Bank	<p>NWB Bank est l'un des plus importants émetteurs d'obligations sociales et durables au monde.</p> <p>Émissions totales de 6,7 milliards d'euros de 2017 à 2019.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logements abordables : En 2019, les associations de logement ont géré environ 2,4 millions de logements, ont fourni 15 000 nouveaux logements abordables et procuré un foyer à environ 60 % de la population néerlandaise. • Expulsions : Baisse de 19 % en 2018 par rapport à l'année précédente – et en baisse constante. • Populations en situation de vulnérabilité : 98 % du total annuel des allocations pour le logement social a été attribué aux groupes cibles. • Niveaux de loyers : Les loyers mensuels abordables sont nettement inférieurs au plafond de 710 EUR.

Source : SCHL, Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (Canada)



Harmonisation avec la Stratégie nationale sur le logement

Pour combler les lacunes en matière de logement abordable et relever le défi des changements climatiques, les émetteurs pourraient envisager d'harmoniser leurs critères d'admissibilité aux obligations ESG avec les objectifs stratégiques énoncés dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada. La SNL³ favorise l'atteinte de résultats durables sur le marché de l'habitation en créant ou en améliorant des logements abordables et communautaires et en soutenant les objectifs environnementaux grâce à des économies d'eau et d'énergie.

Tableau 2 : Résumé général des objectifs clés des politiques environnementales et sociales de la SNL

Objectifs de la politique environnementale de la SNL	Objectifs de la politique sociale de la SNL
<p>Appuyer les projets de rénovation énergétique et d'économie de l'eau dans les logements communautaires existants.</p>	<p>Créer de nouveaux logements abordables et communautaires, ainsi que des places en centre d'hébergement, en particulier pour les groupes en situation de vulnérabilité, comme les victimes de violence familiale, les aînés, les personnes handicapées, les Autochtones, les anciens combattants, les nouveaux immigrants, etc.</p>
<p>Rénover et réparer des bâtiments ou des ensembles de logements afin de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES.</p>	<p>Protéger, entretenir et réparer les logements abordables, les logements communautaires et les refuges existants afin de soutenir les groupes en situation de vulnérabilité, en particulier ceux qui ont des besoins impérieux en matière de logement.</p>

Source : SNL, Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (Canada)

³ Société canadienne d'hypothèques et de logement, Stratégie nationale sur le logement : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/guidepage-strategy>

Critères d'admissibilité ESG suggérés pour les propriétés résidentielles au Canada

Critères environnementaux pour les propriétés résidentielles

Les critères environnementaux pourraient être adaptés aux nouveaux aménagements et à la modernisation des logements existants, y compris les ensembles d'immeubles collectifs résidentiels et les résidences de propriétaires-occupants. Les critères peuvent tenir compte d'une amélioration graduelle des résultats et de mesures ciblant la phase de construction (grâce à la certification des bâtiments) et la phase d'exploitation (grâce à des économies d'énergie et d'eau), comme les suivants :

Certifications de bâtiment écologique

- Utilisation de certifications fiables de bâtiments écologiques au Canada pour déterminer les ensembles de logements qui pourraient potentiellement être admissibles en vertu d'un cadre d'obligations hypothécaires durables.
- Les cadres des obligations ESG vertes de pointe, comme le cadre Multifamily Green Bond de Fannie Mae, ont activement utilisé la certification de bâtiment écologique dans les critères d'admissibilité.
- Au Canada, il existe des exemples clairs de telles certifications :⁴ l'étiquette ÉnerGuide, Energy Star, le système LEED, la certification Green Globes, etc.
- Les critères d'admissibilité verts pourraient être structurés de manière à permettre une combinaison de certifications qui pourraient être sélectionnées par les promoteurs ou les proposant de logements en fonction de l'emplacement, des activités et de la pertinence globale pour les investisseurs, particulièrement pour faciliter la production de rapports.

Économies d'eau et d'énergie

- Selon la stratégie de la SNL :
 - **Logements neufs** : Une cible de réduction de 25 % de la consommation d'énergie et des émissions de GES par rapport aux codes nationaux du bâtiment et de l'énergie pourrait être fixée.
 - **Logements rénovés ou réparés** : Une cible semblable de réduction de 25 % de la consommation d'énergie et des émissions de GES (par rapport au rendement précédent) pourrait être fixée.
- L'établissement de cibles raisonnables en matière de consommation d'énergie et d'eau, en collaboration étroite avec les prêteurs et les proposant de logements, permettrait aux émetteurs d'atteindre un équilibre entre les volumes et les critères d'admissibilité. À long terme, les cibles pourraient être haussées graduellement pour améliorer les résultats énergétiques.
- Il n'y a pas de cible précise de réduction de la consommation d'eau dans le cadre de la SNL. Toutefois, les ensembles d'habitation visant des économies d'eau devraient s'avérer intéressants pour les investisseurs, puisqu'ils répondent à l'objectif de développement durable 6 de l'Organisation des Nations Unies (se reporter à l'article *Obligations hypothécaires durables – Pourquoi sont-elles si pertinentes pour le secteur de l'habitation au Canada?*).

Source : SCHL, Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (Canada)

⁴ Les certifications écologiques proviennent des sources suivantes : (i) RNCAN, *ÉnerGuide au Canada*, consulté le 9 novembre 2020 : https://www.rncan.gc.ca/efficacite-energetique/energuide-canada/12524?_ga=2.83041174.1695973212.1618864223-1589064012.1618864223; (ii) RNCAN, *Guide sur les maisons certifiées ENERGY STAR*, consulté le 16 juillet 2020 : https://www.rncan.gc.ca/efficacite-energetique/energy-star-canada/energy-star-pour-les-maisons-neu/guide-sur-les-maisons-certifiees-energy-star/12349?_ga=2.118111241.1695973212.1618864223-1589064012.1618864223; (iii) USGBC, *LEED Certification for Residential*, consulté le 15 juillet 2020 : <https://www.usgbc.org/leed/rating-systems/residential> (en anglais seulement); (iv) Green Globes, *What is Green Globes?*, consulté le 15 juillet 2020 : <http://www.greenglobes.com/v3/interiors/about.asp> (en anglais seulement)

Critères sociaux pour les propriétés résidentielles

Pour avoir une incidence plus efficace sur l'offre de logements abordables, les critères sociaux pourraient cibler les groupes et les personnes en situation de vulnérabilité qui vivent dans des immeubles collectifs (neufs ou existants). Ce domaine relativement nouveau représente une occasion de promouvoir l'équité et la diversité en répondant aux besoins en matière de logement au Canada.

Abordabilité	Populations en situation de vulnérabilité
<ul style="list-style-type: none"> • L'abordabilité pourrait être définie différemment selon l'emplacement, le type d'ensemble, les caractéristiques des ménages et le sous-groupe de population. La définition « d'abordabilité » pourrait aussi varier en fonction des tranches de revenu des populations cibles. • Par conséquent, les critères d'admissibilité devraient être adaptables afin d'assurer une compréhension commune entre les différentes parties prenantes (c.-à-d. les investisseurs, les promoteurs et les proposants de logements) au sujet des variations plausibles des définitions et du chevauchement des cibles. • Les critères pourraient d'abord être fondés sur les programmes de logement abordable existants, puis être approfondis à mesure qu'évolue l'expérience dans ce domaine. <ul style="list-style-type: none"> – Par exemple, le programme d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL (produit à la carte pour logements abordables) comporte des critères pour les logements neufs et existants fondés sur un nombre minimal de logements locatifs abordables et sur des plafonds de loyer. – Il existe d'autres définitions de l'abordabilité approuvées par les programmes fédéraux, provinciaux ou municipaux existants, ou qui s'harmonisent avec ceux-ci, qui pourraient être envisagées.⁵ • Les critères doivent s'appuyer sur une méthodologie normalisée pour faciliter le suivi, l'analyse et la production de rapports. Cet élément a été souligné dans notre recherche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les ensembles de logements collectifs pourraient comprendre une portion de logements destinés aux personnes qui en ont le plus besoin. • Ces personnes, définies localement à l'échelle provinciale et municipale, pourraient être ciblées en fonction d'une combinaison de critères de faible revenu et d'appartenance aux populations ciblées par la SNL, comme les Autochtones, les personnes handicapées, les mères monoparentales, les aînés, les réfugiés, etc. • Les critères devraient continuellement évoluer pour harmoniser l'offre de logements avec l'évolution des besoins du secteur de l'habitation en raison de changements économiques ou sociaux, ou d'événements imprévus. Par exemple, des critères pourraient être ajoutés pour aider les populations à faible revenu les plus touchées par la COVID-19 ou par d'autres types de catastrophes sanitaires, climatiques et financières. • Pour s'harmoniser avec les objectifs d'inclusion sociale énoncés dans la SNL, les immeubles collectifs admissibles peuvent combiner les types d'habitations (logements abordables et logements de marché), ciblant à la fois l'ensemble du marché et les populations vulnérables. • Les cibles pourraient être établies en fonction du nombre de personnes en situation de vulnérabilité associée au logement. Cette approche a été utilisée par le cadre des obligations sociales de la Ville de Toronto. Les groupes cibles des cadres des obligations ESG pourraient être définis en collaboration avec d'autres autorités locales afin qu'ils soient adaptables selon les conditions et les besoins du marché local.⁶

Source : SCHL

⁵ <https://www.toronto.ca/legdocs/mmis/2020/ph/bgrd/backgroundfile-156420.pdf> consulté le 20 mai 2021 (en anglais seulement)

⁶ Cette approche a réussi, dans certains ensembles financés dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement abordable de la SCHL, à réduire la stigmatisation et à faciliter la prestation de services de soutien aux personnes qui en ont le plus besoin.

Rôle du GC sur le marché des obligations hypothécaires durables

Nos recherches nous ont aidé à déterminer certains domaines dans lesquels le GC, par l'entremise de ses ministères et organismes, comme la SCHL, pourrait jouer un rôle plus actif pour soutenir la croissance du marché des obligations ESG et la réalisation des résultats sociaux et environnementaux attendus liés au marché de l'habitation.

Définir et normaliser les critères ESG utilisés par les investisseurs, les promoteurs et les proposant de logements qui participent à l'émission d'obligations hypothécaires durables.

- Au cours de nos consultations, les investisseurs ont souligné l'importance de définitions, de critères et d'indicateurs adéquats et normalisés des obligations ESG pour les raisons suivantes :
 - réaliser efficacement des ensembles de logements verts et abordables;
 - faciliter l'élaboration de cadres pour les obligations ESG;
 - clarifier les divergences d'opinions relatives à l'étiquetage;
 - appuyer la production de rapports clairs et transparents.
- En normalisant les critères encadrant les émissions d'obligations ESG, le GC peut s'assurer que les investisseurs, les promoteurs et les proposant de logements ont une compréhension semblable des divers termes dans le contexte des obligations hypothécaires durables (p. ex., logements durables, verts, sociaux, abordables et difficultés de logement). Cette clarté pourrait réduire l'asymétrie de l'information et, éventuellement, les primes de risque liées aux obligations ESG.

Établir des pratiques exemplaires en matière de suivi, d'analyse et de production de rapports.

- Le GC peut encourager l'adoption de principes et de lignes directrices qui s'harmonisent à la SNL et à ses priorités, en particulier celles liées à l'offre de logements abordables.
- Le GC peut également promouvoir la production de rapports transparents et encourager une surveillance régulière, claire et de grande qualité des résultats associés aux obligations hypothécaires durables. Ces mesures pourraient favoriser la prise de décisions socialement responsables en matière d'investissement et renforcer la confiance accordée au marché des obligations ESG.

Comblent les lacunes dans les données sur les obligations ESG.

- Le GC pourrait accroître la transmission et l'accessibilité des données en élaborant des programmes d'échange de données sur les obligations ESG, des plateformes de données ouvertes et des outils analytiques pour faciliter l'évaluation des ensembles de logements sociaux, verts et abordables. Le GC pourrait aussi envisager de cerner ou de réduire les lacunes dans les données sur les obligations ESG, ce qui pourrait être une autre solution de soutien au marché.
- Des données et des outils sur les obligations ESG pourraient être mis à la disposition des investisseurs, des municipalités, des promoteurs et des organismes sans but lucratif afin d'assurer une harmonisation des objectifs et des attentes.

Accroître la sensibilisation et la connaissance des avantages des obligations hypothécaires durables pour le secteur de l'habitation.

- Le GC peut fournir de l'information et des ressources éducatives pour s'assurer que les obligations hypothécaires durables sont bien comprises par tous les types de parties prenantes, comme les promoteurs et les organismes sans but lucratif, en plus des acteurs proches des marchés financiers, afin de répondre aux objectifs suivants :
 - s'assurer que les acteurs qui participent aux émissions d'obligations hypothécaires durables comprennent les risques et les avantages potentiels associés;
 - veiller à ce que les promoteurs et les proposant de logements comprennent l'importance de respecter les critères sociaux et environnementaux exigés par les prêteurs, les émetteurs et les investisseurs, ainsi que d'en faire rapport.

Envisager de fournir un soutien gouvernemental aux obligations hypothécaires durables pour appuyer les objectifs de politique publique.

- Un cautionnement public pourrait réduire les primes de risque et accélérer l'adoption par les investisseurs, mais pourrait exposer les contribuables à des pertes financières. Toutefois, des cautionnements gouvernementaux peuvent être envisagés s'ils servent à soutenir l'aménagement de parcs de logements plus abordables et adaptés aux changements climatiques, ce qui pourrait entraîner des économies financières à long terme et des répercussions environnementales positives pour tous les Canadiens.
- L'appui du gouvernement pourrait servir à cibler des objectifs de politique publique qui ne sont pas expressément ou entièrement abordés par le secteur privé (c.-à-d. l'écart en matière de logement abordable).

- Selon nos recherches, les obligations ESG ont tendance à obtenir un rendement supérieur à celui des obligations non ESG en période de ralentissement économique (voir l'article *Obligations hypothécaires durables – Rendement attendu, motivations des investisseurs et analyse économétrique*). On ignore si cette tendance pourrait avoir une incidence sur les cautionnements publics à long terme.

Établir un important programme public de cadre des obligations ESG et émettre des obligations vertes, sociales et durables pour atteindre les objectifs sociaux et environnementaux.

- Le GC, par l'entremise de ses organismes, peut émettre des obligations ESG ou des obligations hypothécaires durables pour réduire l'écart de financement dans le logement abordable et aider à lutter contre les changements climatiques.
- L'émission d'obligations ESG par le GC pourrait servir de référence pour les autres émetteurs afin de normaliser les définitions et d'établir des pratiques exemplaires et des repères pour la production de rapports, la surveillance et la mesure.

Résumé

Notre série de recherches a démontré que les obligations hypothécaires durables peuvent servir de catalyseur pour combler les lacunes en matière de logement abordable et aider à relever le défi des changements climatiques au Canada.

- Les obligations ESG, et par conséquent les obligations hypothécaires durables, peuvent apporter des résultats environnementaux, sociaux et économiques bénéfiques au secteur de l'habitation à mesure qu'augmentent les niveaux de connaissance et de sensibilisation.
- L'appétit pour les obligations ESG au Canada devrait continuer de croître à mesure qu'augmente le niveau de connaissance des investisseurs, des promoteurs et des proposant de logements sur le marché des obligations ESG et à mesure que le marché canadien des obligations ESG évolue.
- Les résultats attendus des obligations hypothécaires durables peuvent se traduire par une offre accrue de logements abordables, des loyers plus abordables et des économies d'énergie à moyen et à long terme. Plus le volume des obligations ESG est élevé, plus les incidences pourraient être élevées pour le secteur de l'habitation.

- Le GC peut explorer diverses options pour soutenir la croissance du marché des obligations ESG. Parmi ces options, le GC peut sensibiliser le grand public et les acteurs, élaborer des lignes directrices, établir des principes et des pratiques exemplaires et, éventuellement, en jouer un rôle plus actif dans l'émission d'obligations ESG ou fournir des garanties gouvernementales.

L'évaluation de ces diverses options est une étape potentielle vers un avenir prometteur pour l'environnement et le secteur de l'habitation au Canada, en particulier pour les populations en situation de vulnérabilité qui n'ont pas les moyens de se payer un logement qui répond à leurs besoins.

Pour en savoir plus

[Obligations hypothécaires durables – Pourquoi sont-elles si pertinentes pour le secteur de l'habitation au Canada?](#)

[Obligations hypothécaires durables – Rendement prévu, motivations des investisseurs et analyse économétrique](#)

[Version intégrale du rapport – Examen des obligations et des titres hypothécaires durables](#)

Gestionnaire de projet



Carlos Mandujano
Économie et recherche,
Financement de l'habitation
Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Consultant

Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (Canada)

La SCHL aide les canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à schl.ca ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) et [YouTube](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au **1-800-245-9274**.

De l'extérieur du Canada, composez le **613-748-2003** (téléphone) ou le **613-748-2016** (télécopieur).

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

© 2021 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.