

Obligations hypothécaires durables – Rendement prévu, motivations des investisseurs et analyse économétrique

Introduction

Défis actuels

L'aspiration de la 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 parties prenantes du marché de l'habitation (p. ex., gouvernements provinciaux et municipaux, associations d'habitation), 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 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 résidentiel 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.

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

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.

La SCHL a procédé à des recherches à l'interne et a aussi retenu les services d'une firme mondiale de services professionnels. La firme 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

Ce deuxième article présente le rendement potentiel des obligations hypothécaires durables au Canada. Il traite :

- du rendement financier potentiel des obligations hypothécaires durables au Canada;
- des répercussions environnementales, sociales et économiques potentielles des obligations hypothécaires durables;
- des opinions et préférences actuelles des investisseurs quant aux résultats, aux rapports, aux principes et à d'autres considérations concernant la croissance du marché.

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.

Facteurs de réussite pour les obligations hypothécaires durables

Bien qu'il soit émergent, le marché des obligations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) est en croissance continue au Canada, une tendance qui est principalement attribuable à la demande croissante d'obligations ESG chez les investisseurs canadiens. Le succès des obligations hypothécaires durables au Canada dépendra de la capacité des émetteurs, des promoteurs et des proposants de logements à comprendre les motivations et les attentes des investisseurs :

- Les promoteurs et les proposants de logements doivent tenir compte des résultats sociaux et verts que visent les investisseurs lorsqu'ils réalisent des projets d'ensembles de logements.
- Les émetteurs devraient établir des cadres des obligations ESG robustes et transparents pour faciliter la surveillance, l'analyse et la confiance des investisseurs.
- Les investisseurs devraient se familiariser davantage avec les placements de type ESG et les résultats prévus en ce qui concerne les aspects sociaux verts et le rapport risque/rendement.

Par conséquent, il est pertinent de déterminer si les obligations hypothécaires durables pourraient favoriser des résultats en matière de logement abordable tout en générant des rendements positifs pour les investisseurs.

Rendement des obligations ESG

Les obligations ESG peuvent générer divers rendements financiers et sociaux. Pour évaluer leur rendement, il est pertinent de souligner les facteurs financiers et non financiers entourant ces titres :

- Les facteurs financiers comprennent les écarts, les rendements, les volumes, les flux de trésorerie et le coût du capital.



- Les facteurs non financiers font référence à la richesse relationnelle (par exemple, actifs incorporels liés à la réputation, aux relations avec les clients et à la philanthropie) et aux facteurs qui réduisent l'asymétrie de l'information, comme les processus de production de rapports transparents.

Les avantages intangibles des obligations ESG au Canada sont difficiles à quantifier étant donné les limites des données sur la réalisation de ces avantages. C'est pourquoi notre recherche a d'abord mis l'accent sur une analyse documentaire³ portant sur divers marchés d'obligations ESG et de placements de type ESG. Nos constatations indiquent que :

- les obligations ESG (et les obligations hypothécaires durables, par association) n'entraînent pas nécessairement un compromis financier par rapport aux autres obligations traditionnelles;
- les placements de type ESG ont tendance à dépasser le rendement des autres types de placements en période de ralentissement économique (par exemple, la crise économique provoquée par la pandémie de COVID-19 au premier trimestre de 2020 ou la crise pétrolière en 2015-2016).

³ Robert Eccles et Svetlana Klimenko, « *The Investor Revolution* », Harvard Business Review, mai 2019; Robert Eccles et coll., *The Impact of Corporate Sustainability on Organizational Processes and Performance*, 2014; Mozaffar Khan et coll., *Corporate Sustainability: First Evidence on Materiality*, 2016; Jon Hale, *Sustainable Investing Research Suggests No Performance Penalty*, 2016; BlackRock Investment Institute, *Sustainable Investing: A "Why Not" Moment*, 2018; BlackRock, *Sustainability: The Bond that Endures*, 2019. (Toutes ces références sont en anglais seulement.)

Par exemple, un gestionnaire de placements mondial possédant une vaste expérience en matière de portefeuilles de placements durables a mené une étude sur le rendement⁴ des placements de type ESG au début de la pandémie (du 1^{er} janvier au 30 avril 2020). Cette étude démontre que :

- dans le cas des indices durables, 94 % ont obtenu un rendement supérieur à leurs indices de référence principaux;
- dans le cas des fonds durables, 88 % ont enregistré un rendement supérieur à celui de leurs homologues traditionnels;
- des tendances semblables allant de 75 à 78 % (où les indices des obligations ESG ont surclassé les obligations traditionnelles) ont été relevées en période de ralentissements économiques.

D'autres sources⁵ laissent entendre que les placements de type ESG présentent des avantages supplémentaires, comme la diversification du risque et de meilleurs rendements ajustés en fonction du risque que les portefeuilles gouvernementaux traditionnels.

Motivations et considérations des investisseurs

Nous avons mené une série de consultations auprès d'un groupe d'investisseurs désignés, incluant des gestionnaires d'actifs mondiaux, des institutions financières canadiennes, des organismes gouvernementaux, des fonds souverains étrangers et des émetteurs d'obligations sociales pour les logements sociaux, afin de recueillir des renseignements sur le secteur ainsi que des points de vue sur le rendement et les avantages potentiels du marché des obligations ESG au Canada.

Nos consultations démontrent que l'un des avantages potentiels des placements de type ESG observés dans notre analyse documentaire, soit l'amélioration des rendements ajustés en fonction du risque, ne concorde pas parfaitement avec les opinions et les attentes initiales de certains investisseurs canadiens quant aux obligations hypothécaires durables.

Nous constatons que les investisseurs qui se procurent des obligations hypothécaires durables partagent à peu près les mêmes motivations que ceux qui achètent activement des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH) et des obligations hypothécaires du Canada (OHC)⁶. En ce sens, les deux recherchent principalement :

- des placements liquides à faible risque;
- des placements garantis par le gouvernement (paiement périodique du capital et des intérêts);
- des actifs hypothécaires résidentiels de qualité.

Cependant, deux principaux facteurs expliquent l'engouement des investisseurs pour les obligations hypothécaires durables :

- les résultats que les actifs résidentiels verts et sociaux peuvent produire pour la collectivité et l'environnement;
- l'atteinte des objectifs de développement durable ciblés par les portefeuilles de placements.

Selon notre analyse documentaire et nos consultations, les émetteurs et les proposants de logements peuvent tenir compte des facteurs suivants lorsqu'ils entrent sur le marché des obligations ESG :

- **Il est encore trop tôt pour déterminer si les obligations ESG pourraient produire un rendement supérieur à leurs homologues traditionnels à long terme.**
 - Les investisseurs estiment que le rendement supérieur des obligations ESG observé dans d'autres pays pourrait s'expliquer par un déséquilibre entre la demande et l'offre. Selon cet argument, les investisseurs ne disposeraient pas d'autant d'options de placements ESG qu'ils aimeraient inclure dans leur portefeuille. Cela signifie qu'à mesure qu'un plus grand nombre d'obligations ESG seront disponibles, les rendements supérieurs pourraient se stabiliser avec l'évolution du marché et la généralisation des volumes de transactions.
 - Les investisseurs croient que des considérations semblables s'appliqueraient aux obligations hypothécaires durables. Pour obtenir des résultats durables significatifs, le marché des obligations ESG doit connaître une augmentation de sa taille et du nombre d'intervenants. En ce sens, le gouvernement pourrait intervenir pour accélérer la croissance. L'intervention du gouvernement peut donc servir à influencer les attentes des investisseurs et à améliorer le rendement des obligations ESG.

⁴ BlackRock, au 11 mai 2020. (en anglais seulement) <https://www.blackrock.com/corporate/literature/investor-education/sustainable-investing-resilience.pdf>

⁵ Mehmet Balcilar et coll., *Do Sustainable Stocks Offer Diversification Benefits for Conventional Portfolios? An Empirical Analysis of Risk Spillovers and Dynamic Correlations*, Sustainability MDPI Open Access Journal, vol. 9 (10), 2017. (en anglais seulement)

⁶ Pour connaître les définitions des TH LNH et des OHC, veuillez consulter la série précédente de la SCHL : « Obligations hypothécaires durables – Pourquoi sont-elles si pertinentes pour le secteur de l'habitation au Canada? »

- **Pour le moment, les investisseurs n'ont pas de préférence marquée pour les obligations vertes, sociales ou durables (toutes choses étant égales par ailleurs).**
 - Les investisseurs ont d'abord mis l'accent sur le marché des obligations vertes, et cette tendance était plus marquée au Canada. La demande de produits verts semble dépasser l'offre et, par conséquent, influencer les préférences des émetteurs, des promoteurs et des proposant de logements visant à augmenter l'offre d'émissions d'obligations vertes.
 - Cependant, on constate une tendance récente et plus répandue en faveur des obligations sociales et durables. Cette tendance pourrait s'expliquer en partie par l'émergence des objectifs de développement durable des Nations Unies⁷ et, plus récemment, par l'incidence de la pandémie de COVID-19 sur les populations en situation de vulnérabilité.
- **Des principes ESG uniformes et normalisés ainsi que des processus transparents concernant les étiquettes et les cadres des obligations ESG sont essentiels pour faciliter la transparence de l'information et l'adoption par le secteur.**
 - Étant donné que le marché des obligations ESG en est à ses débuts au Canada, les investisseurs se fient généralement aux lignes directrices internationales ou aux avis d'experts « de seconde opinion » pour orienter leurs décisions de placement. Les confirmations d'experts « de seconde opinion » ou attestations⁸ sont devenues courantes et les investisseurs les utilisent pour assurer la conformité aux cadres des obligations ESG.
 - L'évaluation du rendement des obligations ESG et les placements de type ESG comportent deux risques possibles pour les investisseurs :
 - Recevoir de l'information inexacte sur l'utilisation du produit et les résultats des obligations ESG, ce qui peut entraîner une mauvaise allocation ou une amplification des effets. Dans le domaine de l'environnement, c'est ce qu'on appelle « l'écoblanchiment ». Ce risque ne représentait pas une préoccupation principale lors de nos consultations, probablement en raison du rôle croissant des sociétés de notation des obligations ESG.
 - Recevoir des opinions divergentes de différentes sociétés de notation des obligations ESG⁹, étant donné le manque d'uniformité des critères, des définitions, des méthodes et des données sous-jacentes.
 - Les gouvernements peuvent atténuer les deux risques (dans une certaine mesure) en établissant des méthodes généralement reconnues et des définitions normalisées. Ainsi, ils favoriseraient un processus de partage de données (c'est-à-dire un centre de données ESG) et exigeraient plus de transparence de la part des sociétés de notation dans la divulgation des méthodes et des évaluations.
- **Pour que le marché des obligations ESG réussisse au Canada, il serait nécessaire de produire des rapports opportuns, clairs, uniformes et transparents sur les résultats des obligations ESG.**
 - Les investisseurs s'attendent à ce que les produits affectés aux ensembles ou aux catégories d'actifs admissibles et les critères des obligations ESG soient établis en fonction de lignes directrices et de principes reconnus (voir *Obligations hypothécaires durables – Pourquoi sont-elles si pertinentes pour le secteur de l'habitation au Canada?*).
- **Les décisions de placements concernant les obligations hypothécaires durables pourraient être orientées par des critères environnementaux et sociaux concrets liés au secteur de l'habitation, conformément aux objectifs de portefeuilles de placements.**
 - Les principaux facteurs à considérer pour les investisseurs visant un impact social pourraient être d'acheter des obligations hypothécaires durables qui ciblent des logements abordables ou sociaux, l'accessibilité ainsi que des effets positifs sur la santé, les populations en situation de vulnérabilité, les collectivités et les infrastructures.
 - Un grand nombre de facteurs environnementaux pourraient être attrayants pour les investisseurs verts, comme les économies d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la réduction de la consommation d'eau, la réduction de la pollution et la déforestation.

⁷ Nations Unies. *Objectifs de développement durable*, consulté le 1^{er} mai 2020 : <https://www.undp.org/content/undp/fr/home/sustainable-development-goals.html>

⁸ Aussi connues sous le nom de avis d'experts « de seconde opinion », elles visent à fournir une évaluation du cadre de l'émetteur en évaluant les caractéristiques vertes ou sociales des actifs admissibles. Par exemple, Fannie Mae et NWB Bank ont engagé respectivement CICERO et Sustainalytics pour obtenir leur avis d'experts « de seconde opinion ».

⁹ *Aggregate Confusion: The Divergence of ESG Ratings*, Florian Berg, Julian F. Kölbel, Roberto Rigobon, 17 mai 2020, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3438533 (en anglais seulement)

- Un facteur distinctif qui pourrait rendre les obligations hypothécaires durables plus attrayantes est la diminution du risque de défaut sur les immeubles verts.¹⁰ Cette possibilité est principalement attribuable à de meilleures modalités de prêt ou à des meilleurs rendements découlant d'améliorations ou de réalisations environnementales.

Rendement prévu des obligations hypothécaires durables – analyse économétrique

On a constaté que les obligations ESG produisent des résultats sociaux et verts positifs dans d'autres juridictions¹¹. De plus, nos consultations démontrent que les investisseurs manifestent de l'intérêt envers ces obligations. Compte tenu de leur portée, les obligations ESG émises pour financer le logement au Canada devraient avoir une incidence sur un éventail de résultats, comme une réduction de la consommation de combustible, des économies d'énergie, un plus grand nombre de logements abordables et des loyers plus abordables. Il est très difficile d'établir un lien

entre ces résultats et les obligations ESG en raison de divers facteurs comme les contraintes liées à la disponibilité des données, le calendrier variable des incidences attendues (à court et à long terme) et les répercussions intersectorielles autres que celles liées au logement. Ainsi, l'approche consistait à vérifier, à comparer et à évaluer tous les renseignements disponibles pour déterminer si des tendances semblables pouvaient être mises en évidence¹².

Afin de bien comprendre les liens possibles entre les obligations ESG et le marché de l'habitation, nous avons appliqué deux méthodes fondées sur divers ensembles d'hypothèses : les régressions et l'analyse d'une étude d'évènement.¹³ Un indice des obligations ESG canadiennes a été établi à l'aide de 49 émissions d'obligations différentes pour effectuer des régressions et relier les indicateurs économiques et ceux du logement. Pour corroborer les résultats du modèle, le consultant a appliqué l'analyse d'une étude d'évènement.

La part de marché des obligations ESG canadiennes au cours des six dernières années a également été calculée afin de mettre en contexte l'analyse et de déterminer le moment des changements importants liés au volume d'obligations ESG (voir le tableau et le graphique ci-dessous).

Tableau 1 : Aperçu des émissions d'obligations traditionnelles et d'obligations ESG au Canada

Année	Émissions d'obligations traditionnelles	Émissions d'obligations ESG	Total des émissions d'obligations	Part de marché des obligations ESG
2014	125 710 \$	1 009 \$	126 719 \$	0,8 %
2015	173 220 \$	1 413 \$	174 633 \$	0,8 %
2016	181 130 \$	2 550 \$	183 680 \$	1,4 %
2017	254 550 \$	3 859 \$	258 409 \$	1,5 %
2018	283 200 \$	7 413 \$	290 613 \$	2,6 %
2019	419 410 \$	11 241 \$	430 651 \$	2,6 %

Source : La firme mondiale d'experts-conseils qui a effectué l'analyse et Bloomberg.

¹⁰ Xudong An et Gary Pivo, *Green Buildings in Commercial Mortgage-Backed Securities: The Effects of LEED and Energy Star Certification on Default Risk and Loan Terms*, 2017. (en anglais seulement)

¹¹ SCHL : *Obligations hypothécaires durables – Pourquoi sont-elles si pertinentes pour le secteur de l'habitation au Canada?*

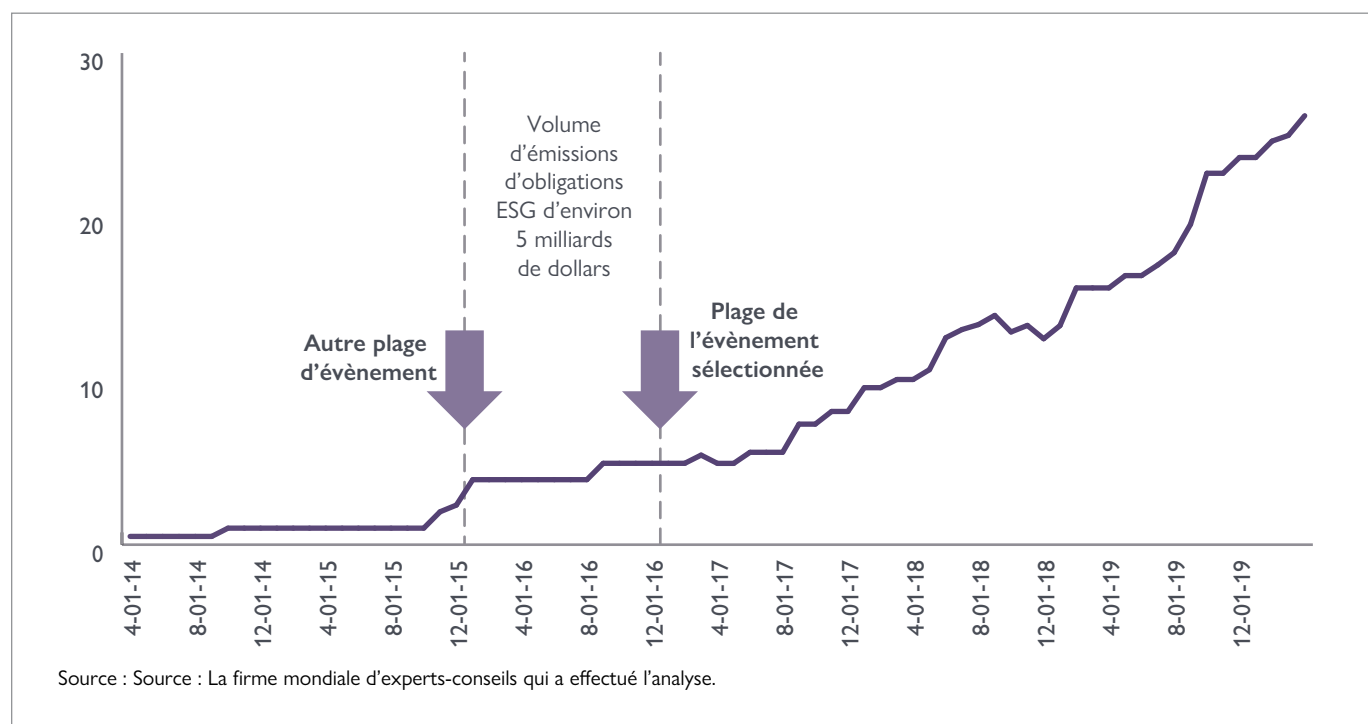
¹² Cette section ne présente que les principaux aspects de l'analyse économétrique. Les détails se trouveront dans le rapport complet qui sera publié d'ici le milieu de l'année 2021.

¹³ L'analyse de l'étude d'évènement tient compte des fluctuations des variables du logement après un changement important du nombre d'émissions d'obligations ESG.

La figure 1 illustre la tendance des émissions totales d'obligations ESG au Canada, où la plage d'un événement pourrait être cernée après un changement important lié au nombre d'obligations ESG. On observe des changements

visibles après décembre 2015 et décembre 2016. Ainsi, nous avons utilisé cette plage pour effectuer l'analyse d'étude d'évènement et pour tester la robustesse des résultats du modèle.

Figure 1 : Nombre total d'obligations ESG choisies (toutes les valeurs sont en milliards de dollars canadiens)



Les résultats de l'analyse économétrique laissent entendre que les obligations hypothécaires durables pourraient favoriser l'abordabilité du logement et générer des avantages écologiques et économiques connexes au Canada :

- **Les obligations hypothécaires durables pourraient favoriser le logement abordable au Canada.** Les indicateurs associés aux mesures de l'abordabilité (c'est-à-dire le paiement des loyers, la valeur des biens immobiliers par rapport au revenu disponible, la dette hypothécaire par rapport au revenu disponible) s'améliorent en même temps que le marché des obligations ESG croît ou que le rendement des obligations ESG s'améliore. Les obligations hypothécaires durables pourraient financer des ensembles de logements abordables dont la valeur immobilière et les loyers sont inférieurs à la valeur marchande.
- **Les obligations hypothécaires durables peuvent aider le secteur de l'habitation à faire la transition vers des sources d'énergie verte.** La hausse du rendement

des obligations ESG est en corrélation négative avec la consommation de gaz et de combustible, ce qui signifie que la consommation diminue à mesure que le rendement des obligations ESG s'améliore. Cela peut aussi entraîner une diminution de la dépendance des ménages aux sources d'énergie non vertes, bien que d'autres variables puissent aussi influencer sur cette relation (par exemple, les taxes sur le carbone).

- **Les obligations hypothécaires durables peuvent stimuler l'activité économique dans le secteur de la construction.** On peut s'attendre à une activité économique positive lorsque les émissions d'obligations ESG dépasseront un volume de 5 milliards de dollars. Une popularité accrue des obligations hypothécaires durables pourrait stimuler l'offre d'ensembles résidentiels ou de logements collectifs neufs ou favoriser les modernisations. Ainsi, le secteur de la construction pourrait enregistrer une hausse du PIB.

Bien que l'analyse d'une étude d'évènement ait confirmé l'analyse de régression, les résultats sont limités à un aperçu national étant donné les contraintes liées à la disponibilité des données. Cela signifie que les résultats pourraient varier en fonction de données plus désagrégées (par exemple, à l'échelle provinciale ou locale). De plus, les obligations ESG figurant dans l'ensemble de données n'étaient pas exclusivement liées au secteur de l'habitation. Par conséquent, des limites seront présentes jusqu'à ce que le volume d'obligations ESG liées au secteur de l'habitation soit suffisant pour effectuer une analyse plus approfondie.

Résumé

Notre travail a démontré que les obligations hypothécaires durables peuvent produire des résultats sociaux, verts et économiques positifs pour le secteur de l'habitation au Canada :

- Les investisseurs souhaitent produire des résultats verts et sociaux à partir de leurs portefeuilles de placements. Toutefois, il est encore trop tôt pour savoir si le rendement des obligations hypothécaires durables respectera les objectifs en matière de risque et de rendement des investisseurs. Le temps nous le dira, à mesure que le marché des obligations ESG prendra de l'expansion et que les investisseurs se familiariseront avec ce type de placement.
- On peut prévoir que les obligations hypothécaires durables apporteront au secteur de l'habitation une offre accrue de logements abordables, des loyers plus raisonnables, des économies d'énergie et une réduction de la consommation de combustible. Plus le volume des obligations hypothécaires durables est élevé, plus les incidences pouvant être liées au secteur de l'habitation sont élevées également.
- La mise en place de définitions normalisées, de méthodes reconnues, et de processus rigoureux de production de rapports et de partage de données jouera un rôle important dans la croissance du secteur et favorisera la confiance des investisseurs. Ce sont des aspects où le gouvernement peut intervenir pour accélérer la production d'avantages potentiels.

Bien que la croissance des obligations hypothécaires durables puisse contribuer à combler le manque de logements abordables et à combattre les changements climatiques, plusieurs facteurs doivent tout de même être pris en compte pour assurer un succès à long terme. À mesure que le marché des obligations ESG évolue, les émetteurs doivent trouver le juste équilibre entre les émissions d'obligations sociales, vertes et durables.

De plus, les critères des obligations ESG doivent être adéquats afin d'inciter les investisseurs, les promoteurs et les proposant de logements à réaliser un plus grand nombre d'ensembles de logements abordables et verts. Ces éléments doivent aussi être appuyés par des rapports transparents et clairs.

Dans le présent article, nous avons examiné le rendement prévu des obligations hypothécaires durables, les motivations des investisseurs quant au marché des obligations ESG et les résultats de notre analyse économétrique.

Dans le prochain article, nous nous concentrerons sur les renseignements et les répercussions tirés de nos recherches pour le Canada. Nous nous pencherons sur les critères des obligations ESG que les émetteurs pourraient prendre en compte et sur le rôle que le gouvernement pourrait jouer pour soutenir la croissance du marché des obligations hypothécaires durables.

Pour en savoir plus

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

Gestionnaire de projet



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

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.