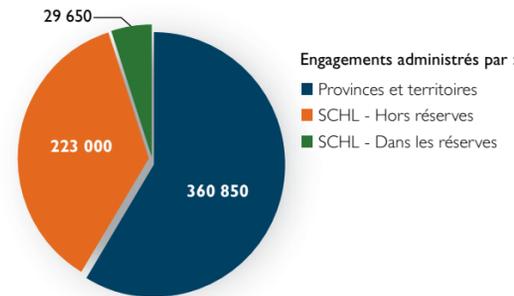


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT
AU CŒUR DE L'HABITATION

LA SCHL EST AU CŒUR DE L'HABITATION

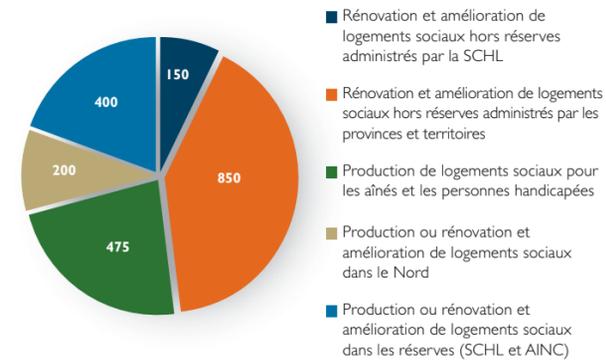
■ Elle collabore avec les provinces et territoires dans le but d'octroyer les fonds fédéraux à l'intention des Canadiens dans le besoin.

Ménages aidés par les engagements fédéraux permanents en matière de logement social



613 500 ménages canadiens ont reçu de l'aide fédérale grâce à des investissements continus de **1,7 milliard de dollars** dans les logements sociaux existants.

Investissements en matière de logement social aux termes du PAEC sur deux ans (M\$)



Plus de **12 000** projets ont été financés dans le cadre du Plan d'action économique du Canada (PAEC), ce qui représente de nouveaux investissements de plus de **2 milliards de dollars** destinés aux logements sociaux sur une période de deux ans¹.

¹ Source : *Septième rapport aux Canadiens sur le Plan d'action économique du Canada* publié le 31 janvier 2011. Comprend les fonds octroyés par l'intermédiaire de la SCHL et d'Affaires indiennes et du Nord Canada.

De nouveaux investissements dans des logements abordables et de haute qualité, en sus du PAEC

- Initiative en matière de logement abordable (ILA) : 5 040 logements
- Programmes d'aide à la rénovation : 18 158 logements
- Centre du logement abordable : 2 873 logements
- Programme de logement sans but lucratif dans les réserves : 766 logements



Table des MATIÈRES

LA SCHL EN BREF2

MESSAGES.....3
 Président du Conseil d'administration
 Présidente

EXEMPLES DE RÉUSSITE..... 11

RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ 21

RAPPORT DE GESTION..... 25
 Contexte d'exploitation en 2010 et perspectives pour 2011
 Sommaire des résultats financiers
 Rendement par rapport aux objectifs
 Services internes – au cœur d'une société forte
 Gestion des risques
 Regard vers l'avenir – objectifs et priorités stratégiques pour 2011
 La SCHL, une société citoyenne
 Points saillants des résultats financiers de 2006 à 2011

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS..... 85

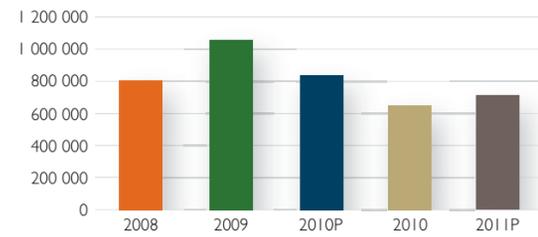
INFORMATION COMPLÉMENTAIRE 128
 Conseil d'administration de la SCHL –
 rémunération, présences et notes biographiques
 Cadres supérieurs de la SCHL
 Bureaux de la SCHL
 Glossaire
 Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL

Les principaux sigles utilisés dans le présent rapport annuel se trouvent dans le glossaire.

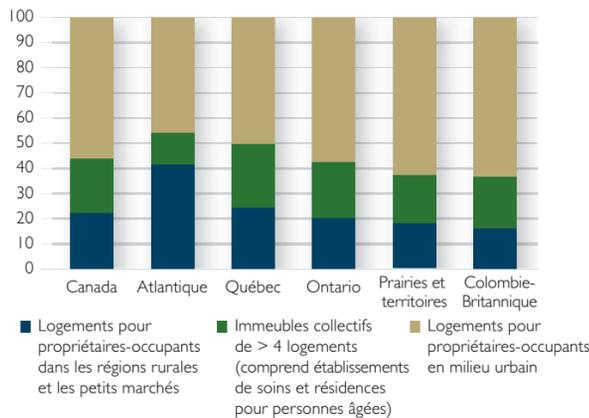


■ Elle veille à la **stabilité et à la vigueur du système de financement de l'habitation** grâce à une gestion prudente de l'assurance prêt hypothécaire et des programmes de titrisation.

Assurance prêt hypothécaire (nombre de logements)

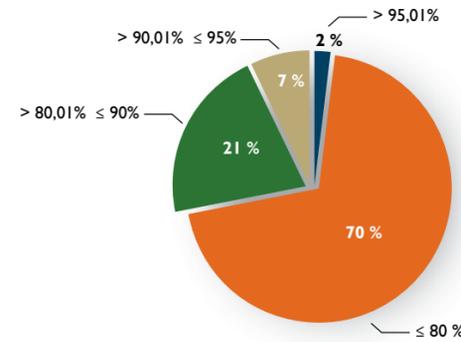


Répartition des demandes approuvées : immeubles collectifs et logements pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur (RPV) élevé¹ en 2010

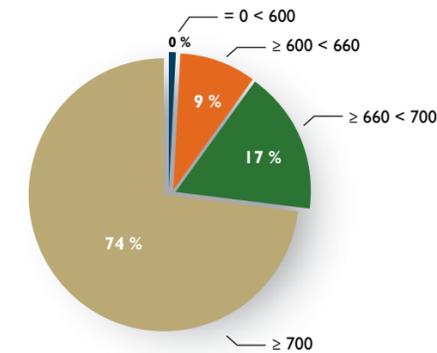


¹ Un prêt hypothécaire est à rapport prêt-valeur (RPV) élevé si ce RPV dépasse 80 %.

Répartition des polices d'assurance en vigueur pour propriétaires-occupants selon le RPV (d'après la valeur courante de la propriété)



Répartition des cotes de crédit des propriétaires-occupants pour les prêts à RPV élevé approuvés en 2010

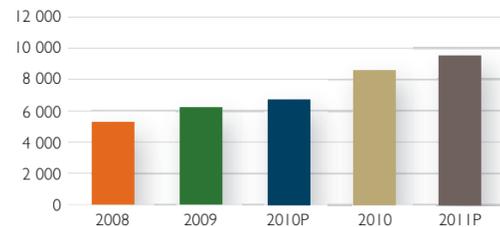


N.B. Tous les propriétaires-occupants ayant contracté des prêts à RPV élevé approuvés en 2010 avaient une cote de crédit

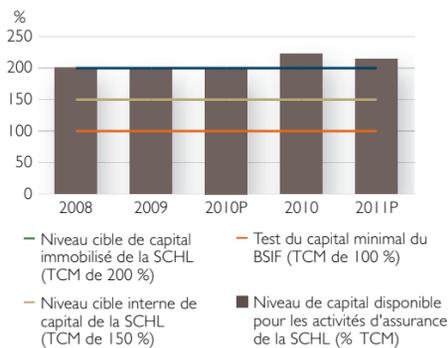
Aider les Canadiens à obtenir du financement de l'habitation partout au pays

Plus de 643 000 logements sont couverts par les produits d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Seule la SCHL offre de l'assurance pour les grands immeubles locatifs, notamment les centres d'hébergement et résidences pour personnes âgées. Un fort pourcentage des prêts pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé assurés ont été consentis dans les régions rurales et les plus petites collectivités qui sont généralement moins bien desservies par les assureurs privés. Ensemble, cela représente près de 44 % de nos activités.

Capital immobilisé des activités d'assurance (M\$)



Le capital immobilisé de la SCHL dépasse le niveau recommandé par le BSIF



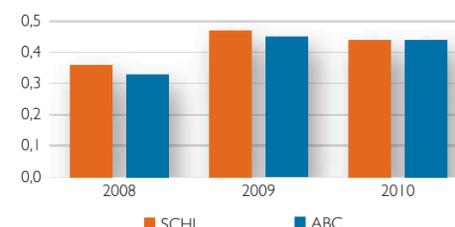
Un solide cadre de gestion du capital

La SCHL applique les pratiques prudentes de gestion des risques définies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Les bénéfices non répartis affectés à la capitalisation de la SCHL ont augmenté conjointement avec les contrats d'assurance en vigueur. Le niveau de capital immobilisé de la SCHL est égal au double du niveau minimal requis par le BSIF.

Gestion prudente des risques

La grande majorité des prêts hypothécaires assurés par la SCHL affichent un rapport prêt-valeur inférieur à 80 %, selon la valeur courante de la propriété. De plus, un fort pourcentage d'emprunteurs se prévalent des possibilités de remboursement accéléré en vue d'accroître leur avoir propre foncier et de diminuer avec le temps les coûts d'intérêt. Le taux moyen d'avoir propre foncier s'élève à 44 % (46 % en 2009) en ce qui concerne les propriétés incluses dans le portefeuille d'assurance prêt hypothécaire. En outre, pour presque les trois quarts des prêts pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé approuvés par la SCHL en 2010, les emprunteurs avaient une cote de crédit d'au moins 700.

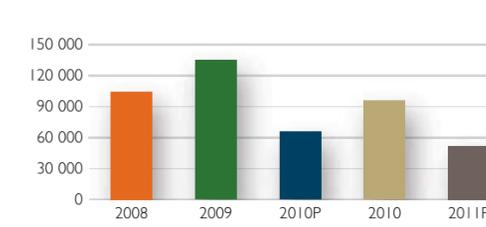
Taux d'arriérés (%)



Les pratiques prudentes de souscription contribuent à maintenir un bas taux d'arriérés.

Le taux d'arriérés (emprunteurs qui ont manqué trois mensualités ou plus) pour l'ensemble des prêts assurés par la SCHL demeure historiquement bas et tend à la baisse tout comme c'est le cas dans l'ensemble du secteur, selon les données de l'Association des banquiers canadiens (ABC).

Titres cautionnés (M\$)



Contribuer à assurer l'offre aux petits et grands prêteurs de fonds à faible coût destinés au crédit hypothécaire

Afin de fournir une source fiable de fonds à faible coût destinés au crédit hypothécaire, en 2010, la SCHL a cautionné plus de 95 milliards de dollars de titres adossés à des prêts hypothécaires à l'habitation assurés au Canada.

■ Elle favorise un **marché de l'habitation efficace** qui répond aux besoins des Canadiens en matière de logements abordables, durables et de haute qualité.

■ Au total, **dix maisons de démonstration EQUILIBRIUM^{MC}** ont ouvert leurs portes au public à ce jour.

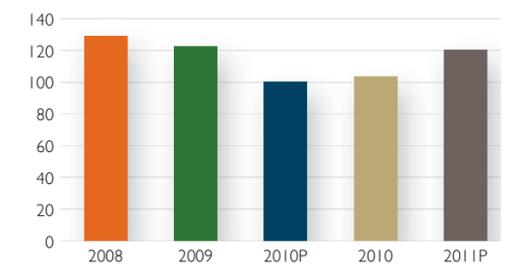
■ **Quatre projets de démonstration dans le cadre de l'Initiative des collectivités EQUILIBRIUM^{MC}** ont été annoncés en collaboration avec Ressources naturelles Canada.

■ Les principaux clients à l'exportation ont déclaré que la **valeur des ventes facilitées par la SCHL a atteint 103 millions de dollars** en 2010.

■ Plus de **1,5 million de produits d'information** ont été distribués dans le but d'aider les consommateurs et les membres du secteur de l'habitation à prendre des décisions plus éclairées.

■ Plus de **95 % des personnes** ayant assisté aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et aux séminaires d'information ont trouvé ces activités utiles.

Ventes à l'exportation facilitées par la SCHL selon les principaux clients (M\$)



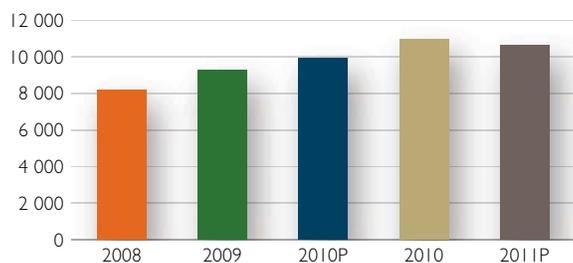
■ Elle procure au gouvernement du Canada et aux Canadiens des résultats financiers et des rendements solides.

| (M\$) | 2008 | 2009 | 2010 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Réel | Réel | Plan | Réel | Plan | Plan | Plan | Plan | Plan |
| Total de l'actif | 203 461 | 272 821 | 321 200 | 293 218 | 281 435 | 280 016 | 256 591 | 233 249 | 236 682 |
| Total du passif | 195 291 | 263 558 | 311 261 | 281 783 | 270 139 | 267 357 | 242 585 | 217 707 | 219 571 |
| Total des capitaux propres du Canada | 8 170 | 9 263 | 9 939 | 11 435 | 11 296 | 12 659 | 14 006 | 15 542 | 17 111 |
| Revenus avant la prolongation des PLLCI | 11 738 | 13 164 | 15 359 | 14 916 | 14 479 | 14 491 | 14 545 | 14 208 | 14 814 |
| Revenus – Prolongation des PLLCI ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 127 | 253 | 253 | 126 | S.O. |
| Total des revenus, y compris la prolongation des PLLCI ¹ | 11 738 | 13 164 | 15 359 | 14 916 | 14 606 | 14 744 | 14 798 | 14 334 | 14 814 |
| Dépenses avant la prolongation des PLLCI | 9 319 | 11 939 | 14 091 | 12 494 | 12 670 | 12 742 | 12 758 | 12 294 | 12 837 |
| Dépenses – Prolongation des PLLCI ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 127 | 253 | 253 | 126 | S.O. |
| Dépenses, y compris la prolongation des PLLCI ¹ | 9 319 | 11 939 | 14 091 | 12 494 | 12 797 | 12 995 | 13 011 | 12 420 | 12 837 |
| Impôts sur les bénéfices | 641 | 294 | 357 | 654 | 466 | 425 | 437 | 466 | 480 |
| Bénéfice net | 1 778 | 931 | 911 | 1 768 | 1 343 | 1 324 | 1 350 | 1 448 | 1 497 |

Les chiffres de 2008 à 2010 ont été préparés conformément aux PCGR du Canada et ceux de 2011 et des exercices suivants sont conformes aux IFRS.

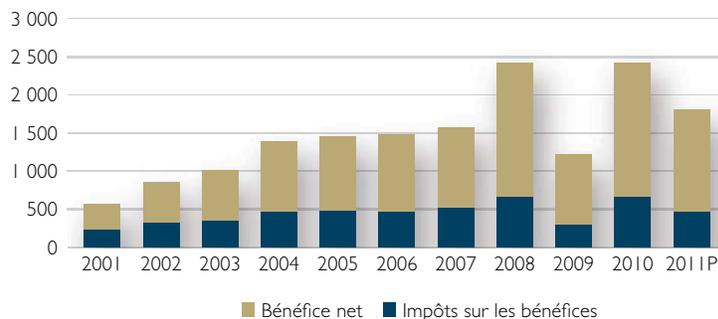
¹Compte tenu du financement du volet logement des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance (la prolongation des PLLCI) autorisé après l'approbation du Plan d'entreprise 2011-2015 (253,1 millions de dollars par exercice du gouvernement du Canada pour la période de 2011-2012 à 2013-2014).

Capitaux propres du Canada (M\$)



Le **bénéfice net consolidé** annuel de la SCHL **réduit le déficit annuel du gouvernement**. Quant à **ses bénéfices non répartis consolidés**, ils **réduisent le déficit accumulé du gouvernement**.

Contributions de la SCHL réduisant les déficits annuels du gouvernement du Canada (M\$)



Au cours des dix dernières années, la **SCHL a contribué pour plus de 14 milliards de dollars** à la réduction du déficit annuel du gouvernement au moyen de ses impôts sur les bénéfices et de son bénéfice net.

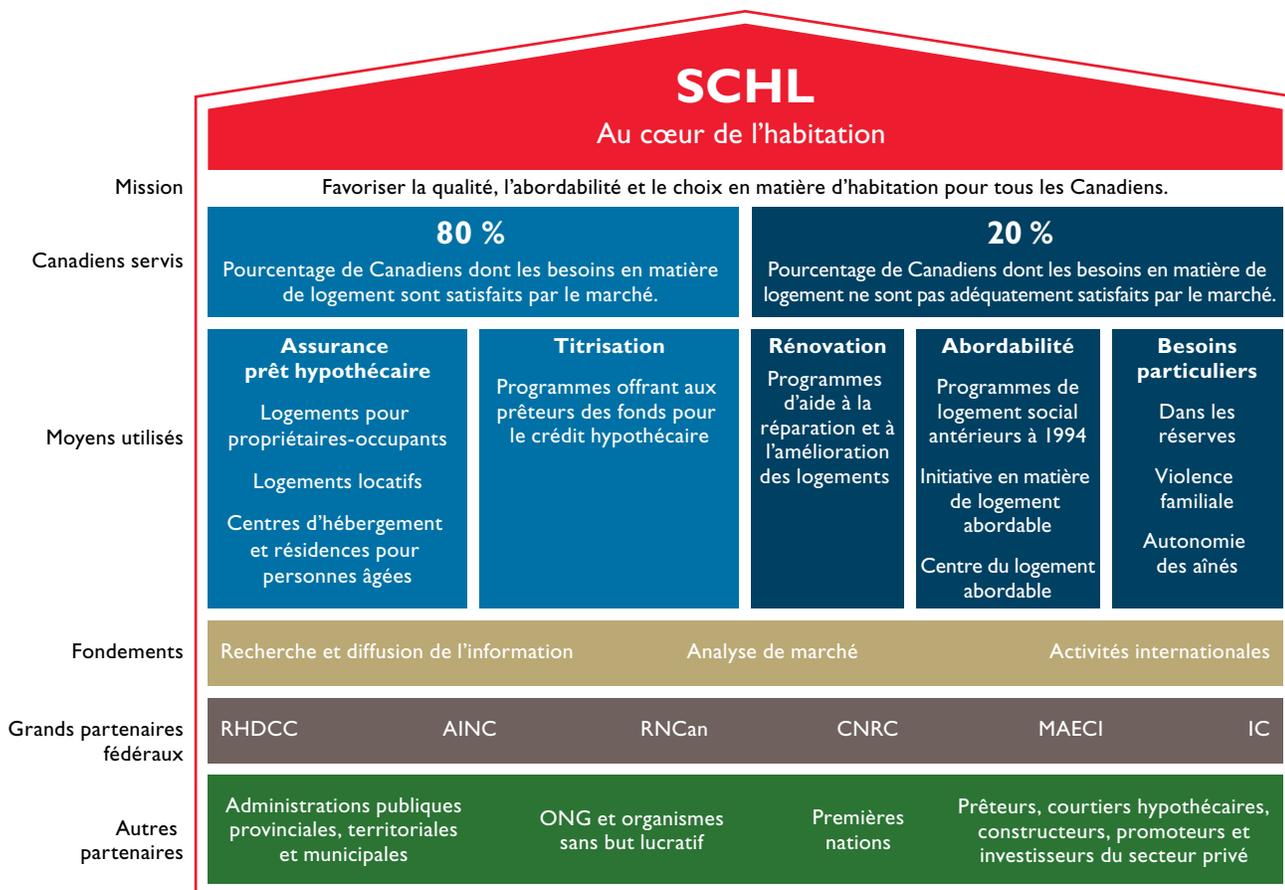
LA SCHL EN BREF

Notre mission

Favoriser la qualité, l'abordabilité et le choix en matière d'habitation pour tous les Canadiens

Nos outils

La SCHL est *au cœur de l'habitation*, au service des Canadiens dont les besoins sont satisfaits par le marché comme de ceux qui nécessitent une aide fédérale pour se loger.





MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au nom du Conseil d'administration, je vous présente avec fierté le Rapport annuel 2010 de la Société – *Au cœur de l'habitation*.

Le thème retenu cette année reflète l'importance du rôle que la SCHL joue depuis 65 ans au service des Canadiens. Tout au long de ces années, la Société a vu le fond et la forme de ses activités évoluer, mais la mission qu'elle remplit au cœur du système canadien du logement est restée intacte.

À mon sens, la Société tire sa capacité d'améliorer la vie des Canadiens de façon concrète, notable et durable de son autre caractéristique constante, à savoir son engagement résolu en faveur d'une saine régie interne. Le présent rapport relate une année extraordinaire, tant

du point de vue des défis que des réussites. Les réalisations de la SCHL en 2010 témoignent de sa fidélité à trois grands principes : la responsabilité envers le public, la gestion responsable des risques et un attachement profond à l'amélioration et au renouvellement continu.

Les réalisations de la SCHL en 2010 témoignent de sa fidélité à trois grands principes : la responsabilité envers le public, la gestion responsable des risques et un attachement profond à l'amélioration et au renouvellement continu.

La **responsabilité envers le public** est indissociable d'une régie de qualité. À la SCHL, elle suppose l'établissement d'objectifs aussi précis que mesurables et la rigueur dans la présentation des résultats. Le Résumé du Plan d'entreprise et le rapport annuel sont les deux publications clés par lesquelles la SCHL rend des comptes au public. Nous y présentons au Parlement et aux Canadiens, de façon claire et transparente, ce que nous comptons accomplir et les progrès que nous avons faits dans ce sens. La solidité de notre cadre de régie repose sur un minutieux système

interne de planification, d'établissement de priorités, de suivi et de reddition de comptes auquel le Conseil d'administration participe de façon active.

La solidité de notre cadre de régie repose sur un minutieux système interne de planification, d'établissement de priorités, de suivi et de reddition de comptes.

La SCHL tient par ailleurs une réunion publique annuelle pour offrir aux Canadiens la possibilité d'examiner ses résultats de plus près et de les commenter. Cette réunion est convoquée chaque année dans une région différente du pays : en 2010, elle a eu lieu à Moncton, au Nouveau-Brunswick.

La Société veille à l'appréciation objective de ses activités au moyen d'une vérification externe annuelle et d'évaluations actuarielles indépendantes. De plus, un examen spécial qui atteste l'intégrité des systèmes d'information, des systèmes financiers et des pratiques de gestion de la Société est réalisé périodiquement par le Bureau du vérificateur général en vertu de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

Tous les cinq ans, la fonction de vérification interne de la SCHL fait l'objet d'un examen indépendant d'assurance de la qualité, conformément aux Normes internationales pour la pratique professionnelle de l'audit interne. La SCHL applique par ailleurs les lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Enfin, elle rend régulièrement compte de sa conformité aux exigences législatives auxquelles elle est soumise relativement à l'équité en matière d'emploi, au multiculturalisme et aux langues officielles.

En 2010, le Conseil d'administration a activement participé au suivi du passage de la SCHL des principes comptables généralement reconnus (PCGR) du Canada aux Normes internationales d'information financière (IFRS), qui sont de plus en plus courantes à l'échelle



mondiale. Par suite de modifications apportées à la *Loi sur la gestion des finances publiques*, la SCHL publiera à compter de 2011 des rapports trimestriels sur ses finances, à commencer par un rapport sur ses résultats au deuxième trimestre – un moyen supplémentaire grâce auquel elle s’acquittera de sa responsabilité de rendre des comptes au public.

La **gestion responsable des risques** exige de disposer à la fois des moyens nécessaires pour systématiquement recenser, quantifier puis surveiller les risques, et d’un processus de prise de décisions délibérées pour déterminer les niveaux acceptables de risque.

La SCHL se sert de son cadre de gestion des risques d’entreprise (GRE) pour cerner et analyser les risques émergents et mettre en œuvre des stratégies visant à les atténuer. Ce cadre favorise la discussion, à l’échelle de la Société, du contexte en matière de risques et fait de la gestion de ces derniers une responsabilité partagée par les gestionnaires à tous les échelons de l’entreprise. Le Conseil d’administration participe activement à l’évaluation du contexte et au suivi de la mise en œuvre des stratégies d’atténuation appropriées.

La SCHL se sert de son cadre de gestion des risques d’entreprise (GRE) pour cerner et analyser les risques émergents et mettre en œuvre des stratégies visant à les atténuer.

En 2010, la SCHL a fait un nouveau pas important dans le sens de la gestion responsable des risques avec l’approbation par son Conseil d’administration d’un énoncé sur la tolérance aux risques. Cet énoncé établit clairement quel niveau de risque le Conseil et la Société considèrent comme étant acceptable, ce qui permet à l’ensemble des personnes qui travaillent pour la SCHL de prendre des décisions réfléchies et cohérentes concernant les risques qu’elles peuvent et sont censées prendre.

La SCHL étant une société d’État vouée à servir l’intérêt public, notre analyse des risques, loin de se limiter aux risques d’exploitation de la Société, englobe un examen attentif des risques plus vastes qui concernent le système canadien du logement. Ainsi avons-nous, en 2010, procédé à une analyse approfondie de l’évolution du prix des habitations et du niveau d’endettement des consommateurs.

Fidèle à son engagement de gérer les risques de façon responsable, la SCHL soumet ses activités d’assurance prêt hypothécaire à une simulation de crise rigoureuse et exhaustive qui lui permet d’évaluer les éventuelles retombées de quelque 10 000 scénarios économiques. La SCHL utilise les analyses découlant de ces exercices de simulation pour s’assurer non seulement de l’adéquation de son niveau cible de capital à la lumière des récentes lignes directrices du BSIF, mais aussi du respect de ce niveau cible dans le contexte de l’énoncé de la tolérance aux risques de la SCHL. Nos résultats de 2010 montrent une fois de plus que les activités d’assurance prêt hypothécaire de la SCHL sont suffisamment bien capitalisées pour que nous puissions faire face même aux pires conditions économiques. De plus, le Conseil soumet périodiquement le cadre de simulation de crise de la Société à une vérification externe indépendante. En 2010, pareille vérification a permis de conclure que nos activités de simulation de crise égalent, voire excèdent, les pratiques habituelles dans le secteur. Nous avons de surcroît revu notre cadre de gestion du capital en 2010 pour tenir compte des plus récentes lignes directrices du BSIF relatives à l’adéquation des fonds propres.

L’**amélioration et le renouveau continus** caractérisent la SCHL depuis bien longtemps. Le personnel, la direction et le Conseil d’administration de la Société n’ont cessé, ensemble, de renforcer la capacité de la SCHL d’aider les Canadiens. Deux des réunions du



Conseil sont chaque année organisées ailleurs qu'à Ottawa, afin que nous puissions mieux prendre le pouls des enjeux locaux touchant le logement. Cette année, nous nous sommes réunis à Moncton et à Charlottetown, en juin, puis à Montréal, en août. À l'ordre du jour habituel de nos réunions sont venues s'ajouter des tables rondes durant lesquelles les membres du Conseil ont pu discuter avec les personnes et groupes concernés des difficultés et des possibilités relatives au logement dans leurs collectivités.

L'amélioration continue passe inévitablement par l'évaluation régulière des activités du Conseil.

L'amélioration continue passe inévitablement par l'évaluation régulière des activités du Conseil. Le Conseil a recours en alternance à deux moyens pour se faire une idée de son rendement : d'une part, une évaluation par des spécialistes externes et de l'autre, une évaluation interne par des pairs. Je suis heureux de dire que les résultats de l'évaluation du rendement du Conseil effectuée à l'externe en 2010 ont été très positifs. En 2011, l'évaluation sera faite par des pairs, c'est-à-dire que chaque membre du Conseil évaluera et commentera la contribution de ses homologues.

En 2010, deux personnes très chevronnées sont venues se joindre au Conseil d'administration : M^{me} Rennie Pieterman, de London, en Ontario, et M. Michael Gendron, d'Edmonton, en Alberta. Le savoir-faire en matière de finances et d'habitation que possèdent ces deux nouveaux membres renforcera la capacité du Conseil d'assurer une régie efficace de la Société.

Nous tenons à exprimer notre reconnaissance à notre membre sortant, M. Gary P. Mooney, dont le mandat est arrivé à expiration en 2010.

Bien évidemment, une régie de qualité n'est concevable que dans la mesure où elle peut prendre appui sur une équipe solide et dévouée d'employés et de gestionnaires qui œuvrent jour après jour à améliorer la situation des Canadiens. Une fois de plus, j'ai le plaisir de féliciter la présidente de la SCHL, Karen Kinsley, d'avoir été nommée au palmarès des 100 Canadiennes les plus influentes, distinction qui salue les dirigeantes chefs de file dans les secteurs privé, public et sans but lucratif.

Sous la présidence de M^{me} Kinsley, la SCHL a été de nouveau sélectionnée en 2010 comme l'un des meilleurs employeurs pour la diversité et l'un des 100 meilleurs employeurs du Canada.

Le Conseil d'administration remercie les employés de la SCHL, qui font preuve d'une détermination sans faille à améliorer la vie des Canadiens, non seulement par leur travail, mais aussi par leurs heures de bénévolat et leurs dons aux organismes de bienfaisance de leur collectivité. Le Conseil apprécie la diversité de l'effectif de la Société à sa juste valeur, sachant qu'elle nous aide à mieux servir l'ensemble des Canadiens. Je suis fier que les employés de la SCHL se soient ralliés à notre idée de donner l'exemple dans l'acquittement de nos responsabilités sociales, au travail comme à la maison.

Dino Chiesa
Président du Conseil d'administration



MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE

À la veille de son 65^e anniversaire, la SCHL était *au cœur de l'habitation*, comme elle l'est depuis ses débuts. Créée sous forme de société d'État fédérale

en 1946, la SCHL est véritablement au cœur des orientations fédérales concernant le logement qui ont façonné le système canadien du logement tel que nous le connaissons aujourd'hui – un système grâce auquel la vaste majorité des Canadiens peuvent accéder à des logements de grande qualité sans aide gouvernementale directe. Alors que ses programmes, produits et services ont évolué en plus de soixante ans, la SCHL continue de jouer un rôle déterminant dans la mise en œuvre des politiques fédérales touchant le logement, en aidant les Canadiens dans le besoin et en contribuant à l'efficacité et à la solidité des marchés de l'habitation.

Je suis fière que la SCHL ait été appelée à collaborer avec ses partenaires pour produire des résultats concrets à un moment où les Canadiens en avaient le plus besoin. Tous les fonds d'investissement dans le logement social prévus par le Plan d'action économique du Canada (PAEC) et dont l'administration nous a été confiée ont été pleinement engagés bien avant la date limite du 31 mars 2011. Ce rapport annuel présente un peu plus loin quelques-unes des milliers d'initiatives ainsi financées qui ont amélioré la vie de Canadiens qui en avaient bien besoin.

Depuis plus de soixante ans, la SCHL est au cœur des orientations fédérales concernant le logement et s'emploie à répondre aux besoins des Canadiens tout en suivant leur évolution.

Nous sommes au cœur des investissements fédéraux en faveur des Canadiens dans le besoin

Au Canada, les divers ordres de gouvernement ont de longue date uni leurs efforts à ceux du secteur privé et des groupes communautaires, organismes sans but lucratif et organisations autochtones pour répondre aux besoins en matière de logement des familles à faible revenu.

Les gouvernements des provinces et des territoires ont comme principale responsabilité d'assurer la prestation des programmes de logement, tandis que le gouvernement fédéral finance le logement social par l'entremise de la SCHL, et ce, depuis plusieurs décennies.

En 2010, les subventions fédérales visant l'actuel parc de logements sociaux se sont chiffrées à 1,7 milliard de dollars et elles ont aidé à loger 613 500 familles à revenu faible ou modeste.

Cette année, en plus d'avoir distribué la totalité des fonds du PAEC destinés à l'habitation, nous avons atteint les objectifs en matière de logement que nous nous étions fixés pour nos programmes de base.

En 2010, les subventions fédérales visant l'actuel parc de logements sociaux se sont chiffrées à 1,7 milliard de dollars et elles ont aidé à loger 613 500 familles à revenu faible ou modeste. Les fonds distribués en 2010 dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable engendreront la création de 5 040 unités, ce qui portera à 50 106 le nombre total de logements créés depuis le lancement de cette initiative en 2001. Quant aux programmes d'aide à la rénovation de la SCHL, ils ont permis à quelque 18 158 ménages à faible revenu et propriétaires d'ensembles de logements locatifs abordables d'entreprendre des travaux de réparation.



Je suis ravie par ailleurs de dire que nous avons dépassé notre objectif quant au nombre d'habitations qui verraient le jour grâce au Centre du logement abordable de la SCHL : en 2010, le Centre a facilité la création de 2 873 logements abordables.

En collaboration avec Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC), nous avons accordé des fonds pour 766 unités supplémentaires dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves. À la fin de l'année, 29 750 logements étaient subventionnés.

Nous sommes au cœur du système canadien de financement de l'habitation

Nous disposons au Canada d'un système de financement de l'habitation à la fois stable et efficient. La SCHL contribue à la stabilité de ce système par la manière responsable et commercialement viable dont elle exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens. Ces activités facilitent aux emprunteurs admissibles l'accès à du financement abordable, que la conjoncture économique soit bonne ou mauvaise.

En 2010, les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL ont subi les effets de l'évolution de la conjoncture économique. L'activité sur le marché de l'habitation, qui avait repris de la vigueur au premier semestre, a ralenti durant la dernière moitié de l'année. De ce fait, la quantité de prêts hypothécaires que nous avons assurés en 2010, soit 643 991, était inférieure au chiffre que nous avons visé, c'est-à-dire 831 082.

La SCHL contribue à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation par la manière responsable et commercialement viable dont elle exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation, sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens.

Quoi qu'il en soit, bon nombre de ces prêts ont une fois de plus été octroyés dans des régions ou sous forme de produits auxquels le secteur privé s'intéresse peu, voire pas du tout. Il s'agit notamment de prêts pour de grands immeubles locatifs, des logements dans des collectivités rurales ou de petite taille, des centres de soins de santé ou des résidences pour personnes âgées. Ensemble, ces prêts ont représenté 44 % du volume de nos activités d'assurance en 2010.

Nos activités d'assurance et de titrisation, que nous exerçons sur une base commerciale, ont engendré cette année la majeure partie du bénéfice net de la SCHL – qui s'élève à 1 768 millions de dollars – au profit des contribuables canadiens.

Nous ne ménagesons aucun effort pour gérer nos risques de façon responsable, afin de préserver la solide assise financière de la Société. Les modèles d'évaluation des risques associés à **emili**, notre système automatisé de souscription à la fine pointe de la technologie, font l'objet d'un suivi permanent et sont mis à jour selon les besoins. Par ailleurs, nous collaborons étroitement avec les prêteurs et les courtiers hypothécaires pour mieux comprendre l'évolution du marché et aider ces intervenants à parfaire leur connaissance des produits et des lignes de conduite de la SCHL en matière d'assurance.

En 2010, le niveau exceptionnellement bas des taux d'intérêt a suscité des inquiétudes au sujet d'un éventuel surendettement des consommateurs. Il importe de déterminer quel niveau de dette à la consommation peut être considéré comme acceptable, mais la réponse est loin d'être simple. C'est aux emprunteurs de voir combien ils peuvent emprunter. Il leur appartient de réfléchir attentivement à la manière dont ils pourront gérer la dette totale de leur ménage après un emprunt hypothécaire, avant de décider d'acheter une habitation. La SCHL, de concert avec d'autres intervenants du secteur et le gouvernement, aide les consommateurs à faire des choix éclairés en matière de financement hypothécaire. Ses activités clés dans ce sens incluent



l'élaboration de produits d'information sur le crédit hypothécaire et d'outils interactifs en ligne destinés aux intervenants du secteur et aux consommateurs, de même que l'organisation de campagnes de sensibilisation.

Un des atouts indéniables du système canadien de financement de l'habitation est la rigueur de ses pratiques de prêt. Grâce à ses règles de souscription strictes et prudentes, la SCHL dispose d'un excellent portefeuille de prêts. En 2010, les soldes de plus de 58 % des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés par la Société reflétaient un rapport prêt-valeur d'au plus 80 % selon la valeur d'emprunt initiale; si la valeur d'emprunt est mise à jour selon la valeur actuelle des propriétés, le pourcentage des prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur est encore plus élevé, soit 70 %. À la fin de 2010, le taux d'avoir propre foncier des propriétaires-occupants bénéficiant d'un prêt hypothécaire assuré par la SCHL était en moyenne de 44 %.

La SCHL suit les lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) au moment de fixer le niveau de ses réserves en capital de manière à pouvoir parer à toute éventualité. Le BSIF exige des assureurs hypothécaires privés qu'ils adoptent un niveau de capital cible qui réduit le plus possible la probabilité que leur capitalisation descende en deçà du niveau minimal prescrit. La SCHL a des réserves en capital qui atteignent le double du niveau minimal recommandé par le BSIF. Chaque année, la Société soumet son portefeuille d'assurance à des simulations de crise afin de valider et de gérer le risque lié à la tarification et de confirmer le caractère adéquat de son cadre de gestion du capital. Il ressort du plus récent exercice de simulation de crise que selon 10 000 scénarios économiques différents, combinés à d'autres scénarios défavorables plausibles, la probabilité d'insolvabilité de la Société est inférieure à 0,5 %.

La demande visant les programmes de titrisation de la SCHL s'est de nouveau avérée robuste en 2010. La Société a garanti des titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) d'une valeur totale de 95,1 milliards de dollars, offrant ainsi aux prêteurs petits et grands une source fiable de fonds à faible coût pour le financement du crédit hypothécaire.

Nous sommes au cœur de l'efficacité et de l'innovation du marché

La SCHL a aussi pour mandat d'entreprendre des activités de recherche en habitation, de diffusion de l'information et d'analyse de marché afin d'aider tant les consommateurs que les intervenants du secteur à prendre des décisions éclairées. En 2010, nous avons distribué plus de 1,5 million d'exemplaires de nos publications, parmi lesquelles les séries « Le Point en recherche » et « Votre maison » sont les plus appréciées de nos clients et d'autres personnes ou groupes intéressés. Nos prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations n'ont toutefois pas été aussi précises que nous l'aurions voulu, à savoir que l'écart entre les chiffres réels et ceux que nous avons avancés a dépassé 10 % à cause de la variabilité ayant caractérisé l'activité sur le marché en 2010.

Notre Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC} améliore le potentiel du secteur et amène les consommateurs à accepter davantage les technologies de pointe. Dans le cadre de l'Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC}, que nous menons en partenariat avec Ressources naturelles Canada, nous avons annoncé que nous financerions quatre démonstrations portant sur l'aménagement de quartiers durables. Il ne fait aucun doute à mes yeux que de ces démonstrations découleront des innovations qui pourront être mises en pratique dans les aménagements futurs partout au pays.



Le secteur des exportations est un maillon essentiel de l'économie canadienne. En 2010, la SCHL a fait une contribution majeure à la prospérité de ce secteur en facilitant la vente de plus de 100 millions de dollars de produits et de services canadiens liés à l'habitation dans des marchés extrêmement concurrentiels aux quatre coins du monde.

Regard vers l'avenir

Comme nous avons pu le constater durant toutes nos années d'activité, le gouvernement fédéral ne cesse d'adapter son rôle au chapitre du logement, au gré de l'évolution des besoins des Canadiens et du pays.

De concert avec ses partenaires provinciaux et territoriaux, la SCHL suit les nouvelles orientations fédérales en matière d'investissements dans le logement abordable, qui visent à répondre aux besoins variés des Canadiens à faible revenu. Nous comptons aussi poursuivre nos efforts pour aider les Premières nations à construire et à rénover des habitations, de même qu'à relever les défis bien particuliers auxquels elles se heurtent dans leurs efforts pour loger leurs membres convenablement.

La stabilité du système de financement de l'habitation du Canada durant le récent ralentissement économique contrastait nettement avec les remous qu'ont connus ceux des États-Unis et de plusieurs pays d'Europe. Néanmoins, s'il est vrai que le système canadien du logement – étayé par un assureur prêt hypothécaire

De concert avec ses partenaires provinciaux et territoriaux, la SCHL suit les nouvelles orientations fédérales en matière d'investissements dans le logement abordable, qui visent à répondre aux besoins variés des Canadiens à faible revenu.

public robuste – a résisté à l'une des pires crises économiques de tous les temps, nous restons vigilants pour garantir sa stabilité à long terme.

L'élaboration de produits d'assurance prêt hypothécaire tiendra toujours compte de la conjoncture économique et de notre mandat consistant à servir les Canadiens partout au pays, et en particulier dans les segments du marché qui intéressent moins, voire pas du tout, le secteur privé. Même si nous usons de la plus grande prudence et faisons preuve de toute la diligence requise dans nos activités de souscription, notre but n'en demeure pas moins de faire en sorte que les emprunteurs bien cotés aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire qui répondent à leurs besoins.

Parce que nous aidons depuis longtemps les Canadiens à prendre des décisions éclairées concernant le logement, nous sommes bien placés pour relever les défis de demain. La SCHL continuera de fournir des conseils objectifs à la prochaine génération d'acheteurs, notamment par l'entremise de notre guide toujours aussi populaire, *L'achat d'une maison étape par étape*. Notre publication phare, *L'Observateur du logement au Canada*, qui paraît une fois par année, dresse un tableau exhaustif des conditions et des tendances en matière de logement au pays, ainsi que des principaux facteurs sous-jacents. Aidés des prêteurs, des courtiers hypothécaires et d'autres professionnels du secteur hypothécaire, nous continuerons d'offrir de l'information et des outils en ligne pour aider les consommateurs à se faire une idée des retombées de leurs éventuelles décisions en matière de financement de l'habitation.

Enfin, la SCHL suivra de près les modifications réglementaires susceptibles de s'appliquer à ses produits de titrisation et s'adaptera en conséquence. Nous tenons à faire en sorte que ces produits demeurent une source fiable de fonds à faible coût pour le crédit hypothécaire au Canada.



Parce que nous aidons depuis longtemps les Canadiens à prendre des décisions éclairées concernant le logement, nous sommes bien placés pour relever les défis de demain.

Il est évident qu'avec l'achèvement prochain de la mise en œuvre de leurs mesures de stimulation économique, les gouvernements du monde entier vont dorénavant s'attacher à gérer la fragile reprise et à réduire leurs déficits. La SCHL a contribué à alléger le déficit du gouvernement fédéral – à hauteur de quelque 14 milliards de dollars entre 2001 et 2010 – et elle a respecté en tous points les consignes de compression des coûts données par le gouvernement du Canada dans son budget de 2010-2011.

Il est clair aussi que le public va demeurer très sensible à tout ce qui touche l'environnement. La SCHL continuera de promouvoir les logements et les collectivités durables en poursuivant ses activités de recherche et de diffusion de l'information, et elle fera ce qu'il se doit pour réduire sa propre empreinte écologique.

Comme vous pourrez le constater à la lecture de ce rapport annuel, nos réalisations montrent bien que la SCHL a toujours été et reste *au cœur de l'habitation*. Mes plus sincères remerciements vont aux 2 125 personnes qui travaillent pour la Société et qui, comme tous les ans, se sont montrées à la hauteur de la situation et ont fait preuve d'une passion et d'un dévouement sans pareils au service des Canadiens, d'un bout à l'autre du pays.

Karen Kinsley, FCA
Présidente et première dirigeante



EXEMPLES DE RÉUSSITE

LE LOGEMENT AU CŒUR DES COLLECTIVITÉS

Voici, à titre d'exemples, quelques-unes des nombreuses réalisations de la SCHL durant l'année écoulée :

- **Au cœur** des investissements fédéraux dans le logement social en application du PAEC
 - Rénovation et amélioration de logements sociaux
 - Satisfaction des besoins particuliers en matière de logement – aînés, personnes handicapées et résidents des collectivités du Nord
 - Logement pour les familles des Premières nations vivant dans une réserve
- **Au cœur** de l'aide accordée aux municipalités pour renforcer les collectivités grâce aux investissements dans les infrastructures prévus par le PAEC
- **Au cœur** de l'aide offerte aux Canadiens pour leur permettre de conserver leur logement en période de difficultés économiques
- **Au cœur** des collectivités durables – Initiative des collectivités EQuilibrium^{MC}

AU CŒUR DES

investissements fédéraux dans le logement social en application du PAEC

Rénovation et amélioration de logements sociaux

La décision de consacrer, dans le cadre du Plan d'action économique du Canada (PAEC), 1 milliard de dollars à la rénovation et à l'amélioration de logements sociaux existants a été applaudie partout au pays. Ce financement, dans bien des cas égalé par les provinces et les territoires, fournit les fonds nécessaires pour entreprendre des travaux d'immobilisations qui rendront des milliers de logements sociaux plus éconergétiques et qui aideront à faire en sorte qu'ils demeurent bien entretenus et abordables pour leurs occupants.

Voici quelques exemples :

L'ensemble d'habitations familiales des rues **Doone** et **Wilson Row**, situé dans le secteur nord de Fredericton, a fait l'objet grâce au PAEC de travaux d'amélioration majeurs dont les résidents se réjouissent. Ces neuf maisons en rangée abordables de deux étages appartiennent à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, qui en assure la gestion. Conçus pour héberger 64 familles à faible revenu, ces logements étaient assez délabrés. Les fonds de plus de 2,14 millions de dollars consentis conjointement par les gouvernements du Canada et du Nouveau-Brunswick dans le cadre du

« Ces petites choses ont fait une différence énorme. Maintenant que les entrées sont en bon état, les enfants s'y amusent avec leurs vélos. Quand on vit dans un endroit plaisant, on a plus tendance à aller dehors et à interagir avec les autres. Les gens sont fiers de l'allure de leur maison et se donnent plus de mal pour que tout reste propre et beau. »

Tammy MacMaster, résidente

PAEC ont permis de remplacer et de moderniser des fenêtres et des portes, d'installer du nouveau bardage et de réparer aussi bien les entrées de cour que les trottoirs.



Rues Doone et Wilson Row

Léo Jolicoeur et ses voisins de la **Coop Ste-Marie** dans la ville de Québec se savent privilégiés de vivre dans un bâtiment patrimonial dont la construction remonte à 1860. Ce privilège s'accompagne toutefois d'importantes responsabilités en matière d'entretien. Les fonds de près de 500 000 \$ consentis grâce au PAEC aident à rendre l'endroit plus éconergétique tout en préservant les éléments patrimoniaux du bâtiment. Les travaux ont été confiés à une entreprise locale qui se spécialise dans la restauration et la rénovation d'immeubles anciens.

« On sent une envie réelle de préserver ces logements pour les années à venir et de faire de la coop un endroit où il fait bon vivre. Notre immeuble est un élément important du patrimoine québécois. On est heureux de pouvoir donner un nouveau souffle de vie à ce lieu historique par des travaux qui vont en faire un vrai chez-soi pour des personnes qui apprécient sa beauté et sont prêtes à y mettre du leur pour la préserver. »

Léo Jolicoeur, résident, Coop Ste-Marie

À New Hamburg, en Ontario, un groupe de personnes âgées bénéficie d'une plus grande mobilité grâce à l'aide des gouvernements fédéral et provincial. Leur résidence, **Nith Terrace**, qui compte 30 appartements répartis sur deux étages, a bénéficié d'un financement de 171 161 \$ en application du PAEC pour l'installation d'un ascenseur. Grâce à cet ascenseur, les personnes logées au deuxième étage qui ne sont plus capables de prendre les escaliers peuvent continuer de vivre dans leur appartement plutôt que d'avoir à faire un pénible déménagement.

« Le besoin de logements accessibles et abordables pour les personnes âgées est élevé dans notre collectivité, surtout pour les aînés qui ont un revenu fixe.

Nous faisons de notre mieux pour permettre à ces personnes de vivre de façon autonome, avec les moyens dont elles disposent, et de couler leurs vieux jours paisiblement en restant dans leur logement habituel.

Cet ensemble est parfait à cet égard.»

Jennifer Murdoch, responsable des programmes de logement de la région de Waterloo

Les résidents de la **coopérative d'habitation Synergen**, située à Edmonton, en Alberta – dont de jeunes familles, des aînés et des personnes seules – ont régulièrement mis la main à la pâte au fil des années et se sont chargés de petits travaux d'entretien et de réparation. Devant la nécessité d'entreprendre des travaux qui dépassaient leurs talents et leurs moyens collectifs, les résidents ont pu obtenir environ 660 000 \$ dans le cadre du PAEC pour faire ce qu'il y avait à faire, à savoir des réparations et l'installation de portes, de fenêtres, de chauffe-eau, de générateurs de chaleur et de panneaux électriques.



Coopérative d'habitation Synergen

« Nous nous estimons très chanceux d'avoir pu bénéficier de ce financement. Il tombait vraiment bien. Il nous a permis de faire des travaux de réparation que nous reportions depuis longtemps, ce qui veut dire que maintenant, nous pouvons nous consacrer à d'autres priorités. Et puis, c'est surtout bon de savoir que les gens vont être au chaud chez eux tout en consommant moins d'énergie.»

Vida Crawford, résidente

La **province du Manitoba** va distribuer et doubler de ses propres fonds le financement dégagé en application du PAEC pour moderniser près de 9 800 logements sociaux existants. Parmi les ensembles résidentiels qui bénéficieront de ce financement destiné à des travaux de rénovation et d'amélioration, il y a **Lord Selkirk Park** et **Gilbert Park** – deux des plus anciens et plus vastes complexes de logements sociaux du Manitoba. Lord Selkirk Park compte 313 unités, dont une partie sont des maisons en rangée pouvant convenir à des familles et le reste des appartements dans un immeuble pour personnes âgées. Gilbert Park compte quant à lui 255 maisons en rangée. Un autre ensemble de logements d'initiative publique, situé au **444, rue Kennedy** à Winnipeg, fera aussi l'objet de travaux de rénovation dans le but d'améliorer les conditions de vie des personnes seules non âgées et des aînés qui occupent ses 142 unités.

« La remise en état des logements donne aussi un coup de jeune à tout le quartier et le rend plus plaisant pour les familles qui y vivent. L'investissement de taille que nous annonçons aujourd'hui est un moyen efficace d'assurer la disponibilité de logements sûrs, abordables et bien entretenus au Manitoba. Notre gouvernement est déterminé à créer des emplois en cette période où l'on en a bien besoin, et ce, en lançant des travaux qui ajouteront à nos infrastructures essentielles et amélioreront la qualité de vie des Manitobains.»

Greg Selinger, premier ministre

Satisfaction des besoins particuliers en matière de logement – aînés, personnes handicapées et résidents des collectivités du Nord

Le PAEC prévoit aussi la distribution de fonds pour favoriser l'offre de logements abordables spécialement adaptés aux besoins particuliers des aînés et des personnes handicapées, de même que des Canadiens qui vivent dans le Nord du pays.

Community Living Essex County, un organisme qui fournit des logements avec services de soutien et autres à des personnes ayant une déficience intellectuelle, gère 60 foyers de groupe offrant des services 24 h sur 24 dans plusieurs collectivités du comté d'Essex, dans le Sud-Ouest de l'Ontario. Cet organisme a reçu 971 000 \$ en application du PAEC pour rénover deux de ses foyers, à Belle River et MacGregor, et en construire un nouveau qui comptera quatre chambres, à Amherstberg.

Construire des logements abordables, accessibles et éconergétiques dans le Nord canadien – pourtant si beau, si riche et si divers – n'a jamais été facile. Le rude climat, la courte période de construction et les coûts élevés ne sont que quelques-uns des facteurs qui expliquent la pénurie de logements abordables adaptés aux besoins particuliers des résidents du Nord.

« Cette aide financière n'aurait pas pu mieux tomber. Elle va nous permettre de concevoir des habitations en fonction des besoins précis de leurs occupants et d'en faire ainsi pour ces personnes un chez-soi qui leur conviendra pour le restant de leur vie. »

Nancy Wallace-Gero, directrice générale,
Community Living Essex County

L'accès au logement s'est nettement amélioré pour les familles de Whitehorse, au Yukon, avec l'inauguration du sixplex **Ingram**, un ensemble de logements abordables construit au coût de 1,9 million de dollars grâce aux fonds que le PAEC a réservés au logement dans le Nord. L'ensemble très éconergétique de six unités réparties sur deux étages a été conçu et construit en tenant compte des besoins des familles nombreuses. Sa construction a par ailleurs permis aux gens de métier locaux d'obtenir une formation pratique et de l'expérience en ce qui a trait aux méthodes de construction éconergétiques.

« Cet immeuble est conçu pour consommer le moins d'énergie possible. Ses logements devraient être bien moins chers à chauffer que s'ils se trouvaient dans un bâtiment de taille comparable érigé suivant les méthodes traditionnelles. »

Ted Lambert, charpentier

La construction et la rénovation d'habitations créent rapidement des emplois. En plus, la plupart des matériaux et fournitures sont faits au Canada, ce qui entraîne la création d'emplois indirects. **Northern Windows**, par exemple, un fabricant local, s'est vu attribuer un contrat pour fournir un nouveau type de fenêtres au sixplex **Ingram**. Ces nouvelles fenêtres extrêmement performantes ont aussi été installées dans une résidence pour enfants et pour jeunes, **Children's Receiving Home**, qui a également bénéficié d'un financement en application du PAEC pour le logement dans le Nord. Ces deux contrats ont mis du vent dans les voiles de Northern Windows à une période de l'année qui est habituellement calme.



Dave Borud, directeur général, Northerm Windows

« Nous sommes en mesure de livrer un produit qui est conçu et fabriqué à l'échelle locale et adapté aux conditions climatiques du Nord. »

Dave Borud, directeur général, Northerm Windows

Au Yukon, la petite collectivité de Faro – où près de la moitié des habitants ont plus de 50 ans – dispose aujourd'hui d'un nombre accru de logements abordables pour personnes âgées, grâce à un investissement de 2 millions de dollars dont elle a bénéficié dans le cadre du PAEC pour le logement dans le Nord. La nouvelle résidence **Faro Seniors Complex** est un édifice à ossature de bois de plain-pied qui comporte six logements accessibles. Le contrat pour sa construction a été attribué à une entreprise d'Inuvik, dans les Territoires du Nord-Ouest, ce qui a créé des emplois locaux et ouvert la voie à une éventuelle expansion des activités de cette entreprise.

Logement pour les familles des Premières nations vivant dans une réserve

Vu que les membres des Premières nations vivant dans une réserve se heurtent à des problèmes de logement plus fréquents que la population canadienne en général, les fonds distribués en application du PAEC pour la création et la rénovation de logements destinés aux familles des Premières nations vivant dans les réserves ont non seulement eu pour effet de stimuler l'économie, mais ils ont aussi permis de réduire l'écart entre les conditions de logement de ce segment de notre population et le reste des Canadiens.

La **Première nation des Innus de Sheshatshiu** de Terre-Neuve-et-Labrador a reçu plus de 490 000 \$ pour améliorer les conditions de logement de ses membres. De cette somme, 172 000 \$ serviront à améliorer huit logements sociaux et 319 000 \$ prendront la forme d'une aide financière pour la construction de deux logements additionnels.

« Bon nombre des adultes de notre communauté ont grandi dans des habitations surpeuplées – et je fais partie de ceux-là. Nous savons donc à quel point il importe que les jeunes puissent vivre dans un logement convenable pour qu'ils aient espoir et confiance. Il nous reste encore du chemin à faire, mais nous sommes bien déterminés à aller de l'avant. Quand leur famille emménage dans un logement neuf, les jeunes ont moins de mal à trouver un endroit tranquille où faire leurs devoirs. Ils courent moins de risques d'avoir des problèmes, vu qu'ils passent plus de temps à la maison avec leur famille et moins de temps dans la rue. Même la santé des occupants d'un logement neuf peut s'améliorer : en effet, les personnes qui souffrent de diabète et d'autres maladies chroniques peuvent ainsi avoir moins de mal à surveiller leur alimentation. »

Marcel Ashini, directeur des projets spéciaux au sein de la Première nation des Innus de Sheshatshiu

La **Première nation d'Eel Ground**, établie sur le bord de la rivière Miramichi dans le Nord du Nouveau-Brunswick, a obtenu du gouvernement fédéral l'engagement de lui verser 621 000 \$ pour financer la réparation de 29 unités et la construction de deux logements.

« Cette injection de fonds a plus que doublé le montant dont nous disposons habituellement pour financer nos travaux d'entretien et de réparation. Elle nous a donc permis d'accélérer nos efforts de modernisation de notre parc de logements anciens. Il importe pour nous de continuer d'investir dans ces logements pour qu'ils restent habitables une vingtaine d'années encore, voire plus longtemps. »

Chef Ginnish, Première nation d'Eel Ground

La **Première nation de Pinaymootang**, dont le territoire se trouve entre les lacs Manitoba et St. Martin, a bénéficié d'un financement fédéral de 1,59 million de dollars issu du PAEC en vue de la construction de six nouvelles habitations pour ses membres.

« Ce projet permettra de construire des habitations dont notre Première nation a grand besoin. Voir de tels résultats concrets est excitant : cela nous donne envie d'en faire encore plus. »

Chef Garnet Woodhouse, Première nation de Pinaymootang

Huit années durant, Kenny Seesequasis de la **Première nation Beardy's and Okemasis** en Saskatchewan a fait la navette entre son domicile et sa ferme, parce qu'il n'y avait aucune habitation sur les terres agricoles qu'il loue à la Première nation. Tout a changé pour lui en décembre 2010, quand il a pu emménager avec sa famille dans une maison toute neuve construite sur ces terres. Cette habitation fait partie des 10 maisons transportables qui sont en train d'être érigées pour la Première nation Beardy's and Okemasis grâce au PAEC. Ces maisons feront aussi l'objet d'une subvention pour aider à couvrir leurs frais d'exploitation durant les vingt prochaines années.



Famille Seesequasis

« Je suis vraiment très content de pouvoir vivre directement sur ma ferme. Finis les allers-retours incessants et les inquiétudes que du mauvais temps ne m'empêche de prendre soin de mon bétail. »

Kenny Seesequasis, membre de la Première nation Beardy's and Okemasis

AU CŒUR DE

l'aide accordée aux municipalités pour renforcer les collectivités grâce aux investissements dans les infrastructures prévus par le PAEC

Les infrastructures sont le fondement des collectivités dynamiques où les familles ont accès à des logements abordables et de qualité dans lesquels ils peuvent élever une famille et bâtir leur vie. Le Plan d'action économique du Canada (PAEC) prévoyait jusqu'à 2 milliards de dollars pour l'octroi de prêts à faible coût par l'intermédiaire du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM), que la SCHL a été chargée d'administrer. Des municipalités partout au Canada ont ensemble emprunté plus de 1,5 milliard de dollars à la SCHL à des taux très avantageux pour moderniser leurs infrastructures existantes liées au logement.

La population de **Summerside**, à l'Île-du-Prince-Édouard, profite des avantages de l'énergie verte et de la stabilité accrue des coûts de son électricité que leur procurent leurs nouvelles éoliennes. Le parc éolien qui est en cours d'aménagement grâce à un prêt de 8 millions de dollars provenant du PPIM assurera la production durable et propre d'électricité pour les 15 000 résidents de la ville. Comme les habitants de Summerside sont propriétaires du parc d'éoliennes, ce qu'ils paient pour l'électricité qu'ils consomment constitue une recette pour la collectivité. Par le passé, Summerside se procurait l'essentiel de son électricité au Nouveau-Brunswick. L'argent autrefois versé à la province voisine peut désormais servir à financer d'autres travaux d'infrastructures locaux.

« Nos résidents s'accordent à dire que notre parc d'éoliennes est viable et qu'il constitue un atout pour notre ville. »

Terry Murphy, directeur municipal de la Ville de Summerside

La **Ville de Cramahe**, en Ontario, se positionne pour la croissance en agrandissant son usine de traitement des eaux usées. Il s'agit d'un projet d'envergure pour la petite collectivité située sur les bords du lac Ontario, rendu possible en grande partie grâce à un prêt de plus de 1 million de dollars obtenu aux termes du PPIM. Grâce aux travaux ainsi financés, non seulement l'usine actuelle sera-t-elle capable de traiter un volume d'eaux usées bien plus important, mais l'eau qui en ressortira satisfera aux nouvelles normes plus strictes de la province en matière de qualité. À long terme, la collectivité pourra attirer davantage d'aménagements résidentiels, commerciaux et industriels. Cramahe est une jolie petite ville résidentielle, située à seulement une heure de route de Toronto.



Marc Coombs, maire de Cramahe

« L'agrandissement de cette usine était notre principale priorité des trois dernières années. »

Marc Coombs, maire de Cramahe



John McCharles, maire de Petrolia

Deux prêts octroyés à la **Ville de Petrolia** (Ontario) aux termes du PPIM, d'une valeur totale de plus de 2 millions de dollars, serviront à financer la modernisation des collecteurs principaux d'égouts pluviaux et la réfection du réseau routier de la ville, ce qui créera des emplois pour 20 à 25 résidents locaux.

« Cet argent nous permettra de réaliser d'autres projets. Il nous donne un certain coussin financier et nous évite bien des tracas. Il s'agit d'un emprunt à taux fixe sur 15 ans, nous n'avons donc pas à nous inquiéter d'une montée des taux d'intérêt. Cela protège nos contribuables. »
John McCharles, maire de Petrolia



Laurent Mougeot, directeur général, Association des municipalités urbaines de la Saskatchewan

Aux quatre coins du Canada, les infrastructures municipales ne suffisent plus à satisfaire les besoins engendrés par la rapide croissance des collectivités. Cette situation est fréquente en Saskatchewan, où certaines collectivités déploient d'importants efforts pour accroître leurs infrastructures face à la forte expansion de leurs aménagements

résidentiels. **Saskatoon** et **North Battleford** ont été parmi les premières villes à obtenir des prêts dans le cadre du PPIM. D'une valeur de plus de 82 millions de dollars, ces prêts les aideront à construire des routes et à étendre les services d'alimentation en eau.

« Quand une municipalité manque de fonds pour ses infrastructures, cela freine son développement. La SCHL est intervenue pour combler une lacune : il n'existait pas d'autre programme pour répondre à nos besoins. »
Laurent Mougeot, directeur général, Association des municipalités urbaines de la Saskatchewan

Mitchell, une localité qui fait partie de la municipalité rurale de Hanover, au Manitoba, est un lieu de résidence très recherché par les personnes qui travaillent à Steinbach ou à Winnipeg. Cependant, il a fallu dernièrement mettre un frein au développement résidentiel, car le bassin de lagunage de son usine de traitement des eaux usées était arrivé à saturation. Grâce à un prêt de 3 millions de dollars issu du PPIM, Mitchell a pu entreprendre la construction de nouvelles installations pour remédier à ce problème.

« Cette aide financière est tout simplement fabuleuse. La SCHL nous a permis d'obtenir un prêt de 3 millions de dollars à un taux très concurrentiel. La durée du prêt nous convient parfaitement : d'après nos calculs, nous devrions économiser 500 000 \$ de frais d'intérêts sur ces 15 années. »
Mel Schroeder, directeur financier de la municipalité rurale de Hanover

AU CŒUR DE

l'aide offerte aux Canadiens pour leur permettre de conserver leur logement en période de difficultés économiques

Nombreuses sont les familles canadiennes qui ont été touchées récemment par la crise économique. Certaines d'entre elles, en raison d'une perte d'emploi, se sont trouvées dans l'impossibilité de faire leurs versements hypothécaires. Voici l'histoire d'une famille ainsi éprouvée qui a pu obtenir l'aide qu'il lui fallait grâce aux outils mis au point par la SCHL pour gérer les cas de défaut.

La région de Windsor, en Ontario, a été parmi celles qui ont le plus souffert du récent ralentissement économique. En décembre dernier, la caisse populaire Windsor Family Credit Union (WFCU) a eu affaire à un de ses membres qui venait d'être licencié et qui avait accumulé des arriérés d'impôt foncier en attendant d'entamer un nouveau travail. Son emprunt hypothécaire arrivait à expiration en janvier 2011, mais la caisse populaire savait qu'elle ne pourrait pas le renouveler tant que ses arriérés d'impôt ne seraient pas éliminés.

Bien souvent, il suffit de se trouver au bon endroit au bon moment. Alors même que la WFCU cherchait désespérément comment sortir son membre de

l'embarras, le Centre de règlement des demandes de la SCHL organisait une séance de formation sur la gestion des cas de défaut qu'il a largement annoncée à toutes les caisses populaires de la province. Corrine Davis, responsable des ventes et du service de la WFCU, a participé à cette séance et ainsi découvert l'option de capitalisation offerte par la SCHL. Elle a immédiatement compris que c'était la solution aux problèmes du membre en difficulté, qu'elle a invité à venir en discuter. C'est ainsi qu'on a décidé de capitaliser les arriérés d'impôt, puis de prendre des mesures pour veiller à ce que les impôts fonciers futurs soient réglés à échéance. Le client s'est montré extrêmement reconnaissant de ce que sa caisse populaire a fait pour lui.

En janvier, la WFCU a été en mesure de renouveler l'emprunt hypothécaire de ce membre, qui était heureux de pouvoir « enfin respirer ». Cet emprunteur est aujourd'hui de nouveau employé à plein temps et il acquitte ses versements hypothécaires et ses impôts fonciers sans aucune difficulté.



La caisse populaire Windsor Family Credit Union

« J'ai rapidement contacté le membre et lui ai expliqué comment nous pouvions l'aider. Il s'est montré ravi et soulagé, disant qu'il pouvait enfin se réjouir à l'idée de Noël.

Il va passer nous voir peu de temps avant la date de renouvellement de son emprunt hypothécaire pour signer les documents nécessaires. La capitalisation des arriérés d'impôt, autrement dit, leur incorporation au solde de son prêt hypothécaire, sera chose faite au début de 2011. Grâce à ce que la SCHL m'a appris, j'ai pu proposer à ce membre une solution qui l'a tiré d'affaire.

La SCHL renforce vraiment nos moyens d'action! »
Corrine Davis, directrice des ventes et du service

AU CŒUR DES

collectivités durables – Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC}

Prenant appui sur le succès de l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC}, la SCHL et Ressources naturelles Canada ont lancé, en 2009, l'Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC}. Les quatre propositions sélectionnées dans le cadre d'un concours, dont les résultats ont été annoncés en 2010, sont celles de Ty-Histanis (près de Tofino), en Colombie-Britannique, Regent Park à Toronto, Ampersand à Ottawa et Station Pointe à Edmonton.

Les promoteurs des propositions retenues pour la démonstration de collectivités EQUilibrium^{MC} recevront des fonds pour les promouvoir, mesurer leur rendement et présenter les résultats. La sélection de ces propositions, confiée à un groupe d'experts, s'est faite selon les critères suivants :

Énergie – collectivité éconergétique qui trouve le juste équilibre entre l'offre d'énergie et sa consommation pour réduire au minimum les émissions de gaz à effet de serre.

Usage du territoire et logement – collectivité compacte qui propose un mélange équilibré d'activités, de choix d'habitations et d'usages du territoire à des fins commerciales, institutionnelles, récréatives et industrielles.

Eau, eaux usées et eaux pluviales – collectivité qui réduit le plus possible sa consommation d'eau et ses rejets d'eaux usées, ainsi que ses répercussions négatives sur les bassins hydrographiques.

Transport – collectivité qui réduit l'utilisation de combustibles fossiles pour les véhicules personnels et qui offre des solutions de rechange éconergétiques et saines.

Environnement naturel – collectivité qui protège, rehausse et restaure l'environnement naturel.

Viabilité financière – collectivité qui possède un bon attrait commercial et qui est viable à long terme sur le plan économique en raison de sa conception, de ses modes de fonctionnement, de son intégration et de ses finances.

Une des propositions retenues était celle de Minto, visant le quartier Ampersand à Ottawa, en Ontario. Ses promoteurs ont obtenu 550 000 \$ pour financer des améliorations de la performance dans les domaines suivants : les énergies renouvelables; les options de financement vert; les modifications au plan de situation visant à optimiser l'interconnexion des diverses fonctions et des réseaux piétonniers et de transport en commun; les stratégies concernant le ruissellement des eaux pluviales et la réduction de la consommation d'eau; et enfin, les pratiques exemplaires en matière d'architecture paysagère durable.

Situé dans le secteur Chapman Mills Town Centre d'Ottawa, Ampersand a été conçu par Minto pour respecter le principe de la mixité des usages. Cet aménagement accueillera plus de 1 000 logements de divers types, allant des maisons en rangée superposées aux immeubles d'appartements de moyenne hauteur. Les logements seront intégrés à un secteur de plus de 25 000 m² de locaux commerciaux et de vente au détail, d'installations communautaires et d'espaces ouverts publics.

Projet Ampersand
par Minto, Ottawa





RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

La structure de la Société

La SCHL est régie par un Conseil d'administration nommé par le gouvernement du Canada et rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences. La direction de la SCHL comprend le président et premier dirigeant, les directeurs des secteurs d'activité et des fonctions de soutien qui s'y rattachent, et les directeurs généraux des centres d'affaires régionaux. Ses effectifs se composent d'environ 2 100 personnes. Son Bureau national se situe à Ottawa et ses centres d'affaires régionaux se trouvent à Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver. Des employés de la SCHL servent également de point de contact pour plusieurs collectivités rurales ou de plus petite taille.

La SCHL fournit des services de gestion, de consultation et autres à la Fiducie du Canada pour l'habitation comme au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations. De plus, elle gère et administre Granville Island pour le compte du gouvernement du Canada. Seuls les états financiers de la Fiducie du Canada pour l'habitation sont consolidés avec ceux de la SCHL. (Pour de plus amples renseignements sur ces divers organismes, veuillez vous reporter au glossaire.)

Le Conseil d'administration et ses comités

Le cadre législatif dans lequel la SCHL exerce ses activités est pour l'essentiel formé des dispositions de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL)*, de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)* et de la *Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP)*. Conformément à la *Loi sur la SCHL*, la régie de la Société est la responsabilité de son Conseil d'administration, qui est composé du président du Conseil, du président et premier dirigeant de la SCHL et de huit autres membres. Le président du Conseil et le président et premier dirigeant de la Société sont nommés par le gouverneur en conseil, et les huit autres membres du Conseil, par le ministre désigné aux fins de la *Loi sur la SCHL* et de la LNH (ministre responsable de la SCHL) sur approbation du gouverneur en

conseil. Exception faite du président et premier dirigeant, les membres du Conseil n'ont aucun lien de dépendance avec la direction de la Société. Le Conseil d'administration se réunit au moins cinq fois par année (dont deux fois au minimum à l'extérieur de la région de la capitale nationale).





Debout, de gauche à droite : Sophie Joncas, Dino Chiesa, Karen Kinsley, Harold Calla, Brian Johnston.
Assis, de gauche à droite : James Millar, Rennie Pieterman, Anne MacDonald, André Plourde, Michael Gendron.

Le Comité de régie et de nomination, le Comité de vérification et le Comité des ressources humaines épaulent le Conseil d'administration dans l'exécution de ses fonctions de régie de la Société. Ces comités examinent les questions relevant de leur compétence qui sont soumises au Conseil. Afin de s'assurer que ces comités continuent de s'acquitter au mieux de leurs responsabilités, le Conseil revoit régulièrement leur mandat, dont l'énoncé intégral est affiché sur le site Web de la Société, au www.schl.ca.

Le Conseil est soucieux de rester au courant des points de vue régionaux sur tout ce qui touche le logement. C'est pourquoi il tient deux de ses réunions régulières ailleurs que dans la région de la capitale nationale, de sorte que ses membres puissent avoir l'occasion de visiter des ensembles d'habitation et de s'entretenir en personne avec les représentants de divers groupes

d'intervenants. Cette année, en juin, alors qu'ils étaient en déplacement à Moncton et à Charlottetown, les membres du Conseil ont rencontré des constructeurs d'habitations, des responsables d'organismes de logement public et d'associations de logement sans but lucratif, des urbanistes, des représentants de collectivités autochtones et les promoteurs d'une maison EQUILIBRIUM^{MC}, la Maison VISION de Moncton. En août, les membres du Conseil se sont rendus à Montréal visiter une coopérative d'habitation qui a obtenu des fonds aux termes du Plan d'action économique du Canada, de même qu'une maison EQUILIBRIUM^{MC} inaugurée récemment, dotée d'installations qui exploitent l'énergie solaire. Enfin, le Conseil a profité de son séjour à Montréal pour se renseigner sur des aménagements locaux novateurs, notamment ceux de Benny Farm.

Réunions publiques annuelles

Réuni à Moncton, en juin, le Conseil d'administration en a profité pour y organiser sa seconde réunion annuelle ouverte au public. Le président du Conseil, Dino Chiesa, a donné aux personnes présentes un aperçu de l'historique et du mandat de la SCHL. Karen Kinsley, la présidente de la Société, a parlé de la manière dont celle-ci s'acquitte de son mandat et a fait un tour d'horizon de ses résultats et de ses accomplissements.

Processus de planification et d'établissement de rapports de la Société

Chaque année, conformément aux exigences de la LGFP, la Société soumet un plan d'entreprise quinquennal au ministre responsable de la SCHL, pour approbation par le gouvernement du Canada. Le plan d'entreprise est la clé de voûte du régime de responsabilisation que le Parlement a mis en place pour les sociétés d'État : en l'occurrence, la Société y énonce l'ensemble de ses activités, budgets et besoins en ressources. L'élaboration du plan d'entreprise a lieu sous l'égide du Conseil d'administration et débute par la réunion de celui-ci en séance de planification durant laquelle il examine le contexte d'exploitation interne et externe de la SCHL et établit les principales orientations stratégiques de la Société.

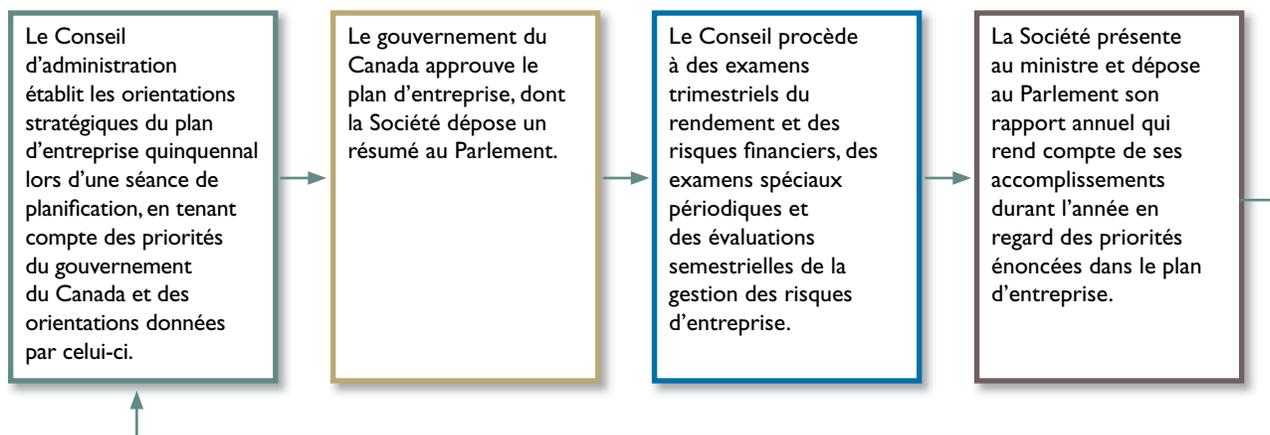
Lors de sa séance de planification de mars 2010, le Conseil a avant tout examiné la conjoncture économique canadienne et mondiale, et plus particulièrement ses retombées sur le marché de



De gauche à droite : Karen Kinsley, présidente et première dirigeante, Tranquillo Marrocco, secrétaire général, et Dino Chiesa, président du Conseil, lors de la réunion publique annuelle 2010 de la SCHL.

l'habitation du Canada. Le Conseil a évalué le contexte d'exploitation global de la Société et pris en considération les orientations du gouvernement. Il a confirmé les trois objectifs et les sept priorités stratégiques de la Société, formulant notamment des orientations touchant l'aide au logement, le financement de l'habitation, la recherche et diffusion de l'information, et enfin, les activités internationales. À l'automne, il a soumis à la ministre responsable de la SCHL le Plan d'entreprise 2011-2015 de la Société, que le gouvernement du Canada a approuvé en décembre 2010.

Une fois par trimestre, le Conseil examine le rendement de la SCHL en comparaison des prévisions établies par la direction, qu'il révisé au besoin. Il prend aussi connaissance des rapports trimestriels sur les finances et la gestion des risques, de même que des rapports semestriels sur la gestion des risques d'entreprise. Enfin, des rapports lui ont été soumis régulièrement en 2010



qui l'ont tenu au courant des sommes investies par la SCHL dans le logement social et les infrastructures municipales en application du Plan d'action économique du Canada.

La SCHL est prête à se conformer aux nouvelles dispositions de la LGFP qui exigent d'elle, en tant que société d'État, la préparation et la publication d'un rapport financier trimestriel dans les 60 jours qui suivent la fin de chacun des trois premiers trimestres de l'année.

Évaluation du rendement du Conseil

L'évaluation à intervalles réguliers du rendement et de l'efficacité du Conseil est un élément clé des meilleures pratiques en matière de régie. Le Conseil d'administration de la SCHL procède à deux types d'évaluations annuelles, en alternance.

Une année sur deux, l'évaluation est confiée à un spécialiste externe. Elle porte alors sur l'efficacité globale du Conseil par comparaison à celle des conseils d'autres sociétés d'État. Selon les constatations de l'évaluation effectuée en 2009, qui ont été diffusées en 2010, le Conseil d'administration de la SCHL a obtenu une note supérieure à ses pairs en rapport avec 78 % des questions, lorsque l'information pertinente était disponible. Il ressort aussi de cette évaluation que le président du Conseil exerce un leadership de qualité, qu'il existe une relation de travail solide et efficace entre les membres du Conseil et la présidente et première dirigeante, et que le Conseil assure une bonne surveillance de l'intégrité et de la pertinence des systèmes d'information et des pratiques de gestion de la Société.

L'année suivante, l'évaluation se fait à l'interne, à savoir que les membres du Conseil s'évaluent les uns les autres et offrent de la rétroaction sur leurs contributions respectives. C'est ce type d'évaluation qui aura lieu en 2011.

Rémunération des membres du Conseil et présence aux réunions

La rémunération des membres du Conseil d'administration est établie par décret. Le président et les membres du Conseil touchent une indemnité annuelle en échange de leur travail pour le compte de la SCHL, à laquelle s'ajoutent des indemnités journalières pour leurs déplacements, leur présence aux réunions du Conseil et de ses comités, et le temps qu'ils consacrent à d'autres responsabilités susceptibles de leur être confiées. Les salles dans lesquelles le Conseil se réunit sont équipées de manière à ce que les membres qui le souhaitent puissent participer aux réunions par téléconférence ou par vidéoconférence. (Voir la section « Information complémentaire » pour en savoir plus sur la rémunération des divers membres et leur présence aux réunions du Conseil.)

Caisse de retraite de la SCHL

Créée par le Conseil d'administration en application de la *Loi sur la SCHL*, la Caisse de retraite de la SCHL est gérée et administrée par des fiduciaires, conformément à un acte de fiducie. Les fiduciaires sont chargés de définir les objectifs et les politiques en matière de placements, de revoir périodiquement la répartition stratégique de l'actif, et de surveiller le rendement des placements. Ils rendent régulièrement compte des résultats de leurs réunions au Conseil, auquel ils font chaque année rapport de leurs activités et de leurs décisions, de même que du rendement des placements de la Caisse de retraite.



RAPPORT DE GESTION

| | |
|--|----|
| ■ Contexte d'exploitation en 2010 et perspectives pour 2011 | 26 |
| ■ Sommaire des résultats financiers | 28 |
| ■ Rendement par rapport aux objectifs | 39 |
| ■ Objectif 1 : Aider les Canadiens dans le besoin | 40 |
| ■ Objectif 2 : Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens..... | 47 |
| ■ Objectif 3 : Faire en sorte que le système canadien du logement demeure l'un des meilleurs du monde | 61 |
| ■ Services internes – au cœur d'une société forte | 65 |
| ■ Gestion des risques | 68 |
| ■ Regard vers l'avenir – objectifs et priorités stratégiques pour 2011 | 76 |
| ■ La SCHL, une société citoyenne | 81 |
| ■ Points saillants des résultats financiers de 2006 à 2011 | 83 |

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le rapport annuel de la SCHL contient des énoncés prospectifs concernant les objectifs, les stratégies et les résultats financiers prévus. Il existe des incertitudes et des risques qui sont indépendants de la volonté de la SCHL, notamment en ce qui concerne la conjoncture économique, la situation financière et le contexte réglementaire, à l'échelle nationale et internationale. Ces incertitudes et risques, entre autres, pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes formulées de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.

CONTEXTE D'EXPLOITATION EN 2010 ET PERSPECTIVES POUR 2011

INDICATEURS MACROÉCONOMIQUES

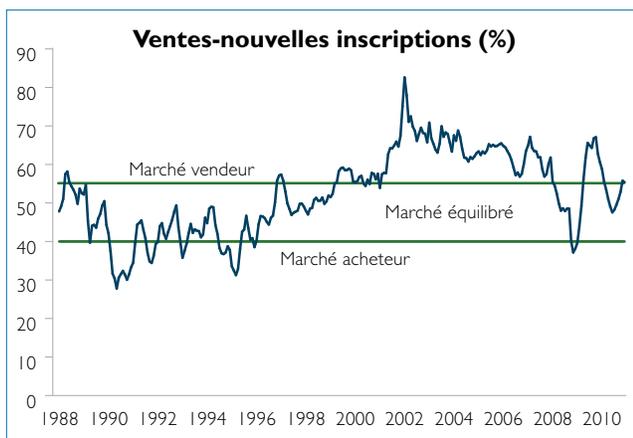
La croissance économique a rebondi au Canada au quatrième trimestre de 2010 : le taux de progression annualisé du produit intérieur brut (PIB) s'est élevé à 3,3 % durant cette période, après avoir atteint respectivement 1,8 et 2,2 % au troisième et au deuxième trimestres. Pendant les trois premiers mois de 2010, le PIB avait réalisé des gains annualisés de 5,5 %. Ainsi, l'économie a connu durant l'année 2010 une expansion de 3,1 %. En 2011, la reprise économique sera plus graduelle et les dépenses des ménages, plus mesurées, ce qui fera descendre le taux de croissance du PIB entre 1,8 et 3,2 %. Les pertes d'emplois accusées durant la récente récession – il y en a eu plus de 400 000 – se sont entièrement résorbées. Le taux de chômage a donc diminué en 2010, année où il s'est établi à 8,0 %. Selon les prévisions, il reculera un peu plus encore en 2011, pour se chiffrer à 7,6 %.

En décembre 2010, l'Indice des prix à la consommation (IPC) s'est accru de 2,4 % par rapport à un an auparavant. Le taux d'inflation devrait quant à lui se maintenir dans la fourchette cible de la Banque du Canada, c'est-à-dire entre 1 et 3 %. Depuis juin 2010, la Banque a majoré trois fois son taux cible du financement à un jour; elle l'a relevé au total de 75 points de pourcentage pour le porter à 1,00 %, niveau où elle devrait le maintenir jusqu'à la fin de 2011. Par la suite, on s'attend à ce que ce taux monte légèrement, au rythme du redémarrage de la reprise économique. Quant au taux des prêts hypothécaires à taux fixe de cinq ans assorti d'une réduction, qui suit le rendement des obligations du gouvernement à cinq ans, on prévoit qu'il demeurera entre 3,5 et 5,0 % en 2011.

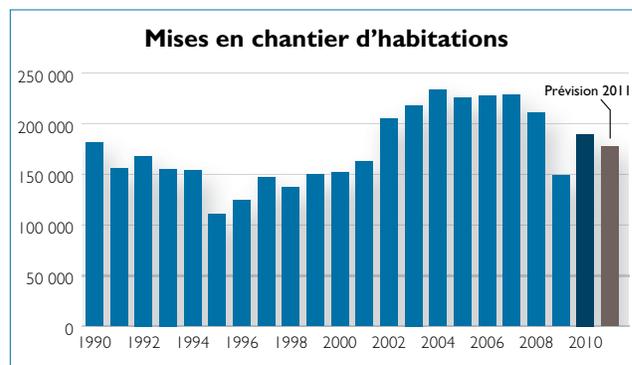
MARCHÉ DE L'HABITATION

La forte reprise des ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service^{®1} (MLS[®]) avait ramené le rapport ventes-nouvelles inscriptions dans la fourchette caractéristique d'un marché favorable aux vendeurs en 2009. Au premier semestre de 2010, le marché canadien de la revente s'est rééquilibré en raison du niveau quasi record des nouvelles inscriptions. En 2011, il devrait se vendre au pays entre 398 500 et 485 500 logements existants par l'entremise du MLS[®], et le prix MLS[®] moyen s'accroîtra quelque peu pour s'établir entre 339 000 et 355 400 \$, selon les prévisions. L'activité ayant repris de la vigueur sur le marché du neuf, le nombre de mises en chantier d'habitations est monté à 189 930 en 2010. On peut s'attendre à ce qu'il oscille entre 157 300 et 192 200 en 2011.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a reculé depuis octobre 2009; il se situe maintenant à un niveau caractéristique d'un marché équilibré ou vendeur.



Après être ressorti du creux dans lequel il était tombé durant la récession, le nombre de mises en chantier d'habitations a culminé en avril 2010. En 2011 et 2012, il reflétera davantage les besoins engendrés par la croissance démographique.



Les modèles démographiques donnent à penser qu'à l'heure actuelle, il se forme un nombre net d'environ 175 000 nouveaux ménages par année. Cette estimation repose sur le rythme antérieur de la création de ménages, la composition de la population actuelle selon l'âge et le sexe, ainsi que les projections relatives à la migration. L'évolution des mises en chantier d'habitations est étroitement liée au rythme de la formation des ménages. Selon la conjoncture économique et différents autres facteurs, tels que la conversion ou la démolition de logements et la variation des taux d'inoccupation, le nombre annuel de mises en chantier peut être plus ou moins élevé que le nombre projeté de nouveaux ménages. Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations vont à moyen terme de nouveau s'aligner davantage sur la croissance des ménages.

¹ MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS

La SCHL présente ses résultats selon les principales activités ci-dessous :

- **Application des programmes de logement** : les dépenses et les frais d'exploitation sont financés par des crédits parlementaires.
- **Octroi de prêts** : les revenus proviennent des intérêts créditeurs sur le portefeuille de prêts, qui sont financés au moyen d'emprunts.

L'application des programmes de logement et l'octroi de prêts visent à soutenir les Canadiens dans le besoin. Ces activités sont exercées selon le point d'équilibre.

- **Assurance prêt hypothécaire** : les revenus proviennent des primes d'assurance, des droits de demande et du revenu de placements. Les dépenses sont composées des frais d'exploitation et des règlements nets. Les activités d'assurance

gènèrent la quasi-totalité du bénéfice net de la Société.

- **Titrisation** : les revenus proviennent des droits de cautionnement et du revenu de placements. Les dépenses sont composées principalement des intérêts débiteurs.

L'assurance prêt hypothécaire et la titrisation facilitent l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité et contribuent à la disponibilité adéquate du crédit hypothécaire sur les marchés de l'habitation. Ces activités sont exercées sur une base commerciale.

- **Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)** : les revenus proviennent principalement du revenu de placements, qui sert à couvrir les frais d'exploitation et les intérêts débiteurs sur les Obligations hypothécaires du Canada.

FAITS SAILLANTS DU BILAN

| M\$ | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | | Plan | Réel | |
| Total de l'actif | 272 821 | 321 200 | 293 218 | 281 435 |
| Total du passif | 263 558 | 311 261 | 281 783 | 270 139 |
| Capital d'apport | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Cumul des autres éléments du résultat étendu (CAERE) | 207 | (201) | 610 | 224 |
| Bénéfices non répartis (autres) ¹ | 2 556 | 2 743 | 1 892 | 930 |
| Bénéfices non répartis affectés à la capitalisation | 6 475 | 7 372 | 8 908 | 10 117 |
| Total des capitaux propres du Canada | 9 263 | 9 939 | 11 435 | 11 296 |

Les chiffres de 2009 et 2010 ont été préparés conformément aux PCGR du Canada et ceux de 2011, aux IFRS.

¹ Y compris les bénéfices non répartis non affectés, les fonds de réserve et les éliminations interentités.

ACTIF ET PASSIF

À la fin de 2010, le total de l'actif s'élevait à 293 milliards de dollars, soit 28 milliards de dollars ou 9 % de moins que le Plan, et le total des passifs s'établissait à 282 milliards de dollars, soit 29 milliards de dollars ou 9 % de moins que le Plan. Ces écarts du Plan découlaient essentiellement d'un écart de 10 milliards de dollars des activités de titrisation, puisque la demande a été inférieure et que les échéances ont été supérieures aux prévisions pour le Programme d'achat

de prêts hypothécaires assurés (PAPHA). De plus, un écart du Plan de 21 milliards de dollars pour la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) a découlé de la diminution des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) et des variations de la juste valeur des instruments financiers à la lumière de la conjoncture des marchés.

Pour faire face à la crise de liquidité en 2008, la SCHL a assumé la tâche de mettre en œuvre le PAPHA, aux termes duquel elle a obtenu l'autorisation d'acheter

jusqu'à 125 milliards de dollars de titres garantis par des prêts hypothécaires assurés auprès de prêteurs canadiens. En revanche, durant le deuxième trimestre de 2009, la crise de liquidité mondiale s'est dissipée, ce qui a réduit la demande de financement aux termes du PAPHA. Par conséquent, depuis le lancement du PAPHA en 2008, les achats de TH LNH ont totalisé seulement 69 milliards de dollars. La demande de financement par OHC a également baissé puisque les marchés se sont rétablis et que les institutions financières ont diversifié leurs sources de financement.

CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Les capitaux propres du Canada sont composés des trois éléments ci-dessous :

■ Capital d'apport

Le capital d'apport de la SCHL est de 25 millions de dollars, sauf si le gouverneur en conseil en décide autrement.

■ CAERE

Le cumul des autres éléments du résultat étendu représente le cumul des gains latents (pertes latentes) découlant des variations de la juste valeur des placements inclus dans les portefeuilles des activités d'assurance et de titrisation. Il s'élevait à 610 millions de dollars à la fin de 2010.

■ Bénéfices non répartis

Les bénéfices non répartis totalisent 10 800 millions de dollars, dont une tranche de 8 908 millions de dollars a été affectée à la capitalisation des activités d'assurance et de titrisation.

Dans les Comptes publics du Canada, le bénéfice net consolidé annuel de la SCHL réduit le déficit annuel du gouvernement pour l'exercice considéré; les bénéfices non répartis et le CAERE consolidés réduisent le déficit accumulé du gouvernement.

La *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et la *Loi nationale sur l'habitation* régissent l'affectation des bénéfices non répartis de la Société. Plus particulièrement, les bénéfices non répartis des activités d'assurance et de titrisation peuvent être affectés uniquement à la capitalisation des activités, respectivement, d'assurance et de titrisation de la SCHL, au paiement d'un dividende au gouvernement du Canada, à l'application de la *Loi nationale sur l'habitation* ou de la *Loi sur la Société canadienne*

d'hypothèques et de logement, à toute autre fin relative à l'habitation autorisée par le Parlement ainsi qu'à la non-répartition. Depuis plusieurs années, une tranche des bénéfices non répartis des activités d'assurance et de titrisation a été affectée à la capitalisation (bénéfices non répartis affectés).

Les bénéfices non répartis des activités d'assurance sont affectés conformément aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Pour évaluer la suffisance du capital d'un assureur, le BSIF a élaboré le test du capital minimal (TCM), que la SCHL applique pour établir les niveaux de capital lui permettant de se protéger contre des éventualités défavorables. La SCHL a déterminé qu'un niveau cible interne de capital de 150 % selon le TCM est approprié pour donner assez de temps à la direction afin de résoudre des problèmes financiers éventuels. Pour réduire la probabilité que le niveau de capital chute en deçà du niveau cible interne de capital, la SCHL a également fixé un niveau de capital immobilisé de 200 % selon le TCM et affecte les bénéfices non répartis à la capitalisation en fonction de cette cible. À l'heure actuelle, les bénéfices non répartis des activités d'assurance sont supérieurs au niveau de capital immobilisé.

Les bénéfices non répartis des activités de titrisation sont également affectés selon des principes de capital réglementaire ou économique. Les bénéfices non répartis affectés de la SCHL représentent 100 % de son niveau cible de capital. Les bénéfices non répartis non affectés correspondent aux gains latents sur la juste valeur attribuables au PAPHA.

La Société conserve les bénéfices non répartis des activités d'octroi de prêts conformément à sa stratégie de gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation. Ces bénéfices non répartis reflètent aussi les variations non réalisées de la juste valeur des instruments financiers. Le Fonds de réserve des activités d'octroi de prêts est assujéti à une limite prescrite. Dans l'éventualité où il dépasserait cette limite, la SCHL devrait verser le surplus au gouvernement du Canada.

À la fin de 2010, les capitaux propres du Canada totalisaient 1,5 milliard de dollars ou 15 % de plus que le Plan, principalement en raison des gains latents sur la juste valeur des instruments financiers en 2009 et 2010, de 1,3 milliard de dollars supérieurs aux prévisions, en raison de la conjoncture des marchés plus favorable.

FAITS SAILLANTS DE L'ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT ÉTENDU

| En millions de dollars, sauf les années-personnes | 2009 Réal | 2010 | | 2011 Plan |
|---|--------------|--------|--------|--------------|
| | | Plan | Réal | |
| Revenus avant la prolongation des PLLCI | 13 164 | 15 359 | 14 916 | 14 479 |
| Revenus – Prolongation des PLLCI ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | 127 |
| Total des revenus, y compris la prolongation des PLLCI ¹ | 13 164 | 15 359 | 14 916 | 14 606 |
| Dépenses avant la prolongation des PLLCI | 11 939 | 14 091 | 12 494 | 12 670 |
| Dépenses – Prolongation des PLLCI ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | 127 |
| Total des dépenses, y compris la prolongation des PLLCI ¹ | 11 939 | 14 091 | 12 494 | 12 797 |
| Impôts sur les bénéfices | 294 | 357 | 654 | 466 |
| Bénéfice net | 931 | 911 | 1 768 | 1 343 |
| Autres éléments du résultat étendu | 483 | 42 | 403 | 41 |
| Résultat étendu | 1 414 | 953 | 2 171 | 1 384 |
| Gestion des ressources | | | | |
| Frais d'exploitation (inclus dans les dépenses ci-dessus) avant la prolongation des PLLCI | 416 | 494 | 405 | 440 |
| Frais d'exploitation (inclus dans les dépenses ci-dessus) – Prolongation des PLLCI ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | 2 |
| Frais d'exploitation (inclus dans les dépenses ci-dessus), y compris la prolongation des PLLCI ¹ | 416 | 494 | 405 | 442 |
| Années-personnes ¹ | 1 999 | 2 138 | 2 069 | 2 040 |

Les chiffres de 2009 et 2010 ont été préparés conformément aux PCGR du Canada et ceux de 2011, aux IFRS.

¹ Compte tenu du financement du volet logement des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance (PLLCI) autorisé après l'approbation du Plan d'entreprise 2011-2015 (253,1 millions de dollars par exercice du gouvernement du Canada pour la période de 2011-2012 à 2013-2014).

REVENUS ET DÉPENSES

En 2010, les revenus ont totalisé 14 916 millions de dollars, soit 443 millions de dollars (3 %) de moins que le Plan, et les dépenses ont atteint 12 494 millions de dollars, soit 1 597 millions de dollars (11 %) de moins que le Plan. Tant les revenus que les dépenses ont été inférieurs au Plan principalement en raison des intérêts créditeurs et débiteurs inférieurs aux prévisions, puisque la demande visant le PAPHA a diminué et que les émissions d'Obligations hypothécaires du Canada ont été moins importantes. Ces résultats ont été contrebalancés par les gains latents sur les instruments

financiers de 763 millions de dollars supérieurs aux prévisions pour le PAPHA, essentiellement parce que les taux d'intérêt ont été inférieurs à ceux prévus. De plus, les primes et droits acquis ont été de 81 millions de dollars supérieurs aux prévisions à la suite d'une modification de la courbe des résultats de la SCHL attribuable à l'évaluation actuarielle de 2009. En 2010, comparativement aux prévisions, les règlements nets ont été inférieurs de 150 millions de dollars puisque la conjoncture économique réelle a dépassé les attentes et que, compte tenu du soutien offert aux prêteurs par la SCHL, moins de prêts hypothécaires en souffrance ont fait l'objet d'une demande de règlement.

BÉNÉFICE NET

Le bénéfice net consolidé a atteint 1 768 millions de dollars en 2010, soit 857 millions de dollars (94 %) de plus que le Plan. Ce résultat est principalement attribuable aux gains latents sur la juste valeur des instruments financiers liés au PAPHA puisque les taux d'intérêt se sont écartés du Plan. Les instruments dérivés liés au PAPHA sont détenus à des fins de transaction et les gains latents (pertes latentes) sur la juste valeur y afférents sont imputés aux résultats.

AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT ÉTENDU

Les autres éléments du résultat étendu de la SCHL correspondent aux gains latents (pertes latentes) découlant des variations de la juste valeur des placements inclus dans les portefeuilles des activités d'assurance et de titrisation. Ces placements sont disponibles à la vente et les gains latents (pertes latentes) sur la juste valeur y afférents sont imputés aux autres éléments du résultat étendu. En 2010, la juste valeur de ces instruments reflétait un gain de 403 millions de dollars, comparativement à un gain prévu de 42 millions de dollars.

MESURES DE LIMITATION DES DÉPENSES DU GOUVERNEMENT DU CANADA

Conformément au projet du gouvernement du Canada de rétablir l'équilibre budgétaire, le Budget 2010 incluait un gel des crédits parlementaires à leur niveau de 2010-2011 pendant deux exercices. Sauf pour certaines initiatives approuvées par le gouvernement fédéral, les budgets affectés sont gelés depuis le début des années 1990. En ce qui concerne les activités commerciales de la SCHL, le gel ne visait pas à limiter les activités génératrices de revenus, mais la SCHL se devait de respecter l'esprit et l'intention des mesures annoncées. La SCHL a effectué un examen détaillé de ses dépenses discrétionnaires dans le but d'équilibrer la nécessité de limiter les dépenses et d'agir avec prudence avec les exigences relatives à ses activités génératrices de revenus. Dans le cadre de cet examen, elle a évalué ses processus opérationnels et a déterminé les occasions d'apporter des améliorations et de faire des gains d'efficacité, dont certains ont été réalisés en 2010. Par conséquent, la SCHL a pu réduire son Budget de fonctionnement 2011 de 8,5 % comparativement au budget de base de 2010.

Question d'intérêt

Plan d'action économique du Canada (PAEC)

Aux termes du PAEC, le gouvernement du Canada a affecté plus de 2 milliards de dollars pour le logement social, dont une tranche de 1,925 milliard de dollars est distribuée par l'intermédiaire de la SCHL et de ses partenaires.

Dans le *Plan d'action économique du Canada – Septième rapport aux Canadiens* publié au début de janvier 2011, le gouvernement indiquait qu'un montant de 1,475 milliard de dollars avait été engagé pour rénover et améliorer des logements sociaux et construire des logements sociaux destinés aux aînés et aux personnes handicapées vivant hors réserves dans l'ensemble des provinces et territoires. De plus, le gouvernement, par l'intermédiaire de la SCHL, a engagé 250 millions de dollars pour le logement des Premières nations et 200 millions de dollars pour le logement dans le Nord.

Le tableau qui suit présente les dépenses faites aux termes du PAEC en 2009-2010 et les montants engagés en 2010-2011 :

| Investissement dans le logement social (M\$) | Dépenses faites en 2009-2010 | Montants engagés en 2010-2011 |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| Rénovation et amélioration de logements sociaux hors réserves | 500 | 500 |
| Construction de logements sociaux pour les aînés | 200 | 200 |
| Construction de logements sociaux pour les personnes handicapées | 25 | 50 |
| Construction, rénovation et amélioration de logements sociaux destinés aux membres des Premières nations vivant dans les réserves | 123 | 127 |
| Construction de logements sociaux dans le Nord | 100 | 100 |
| Total | 948 | 977 |

Source : Plan d'action économique du Canada – Septième rapport aux Canadiens.
Ne tient pas compte des investissements dans les réserves par AINC.

Aux termes du PAEC, des prêts directs à faible coût d'au plus 2 milliards de dollars seront consentis aux municipalités, par l'intermédiaire de la SCHL, pour les travaux d'infrastructures liés au logement dans les villes à l'échelle du pays. Dans le *Plan d'action économique du Canada – Septième rapport aux Canadiens*, le gouvernement indiquait que 234 prêts totalisant plus de 1,5 milliard de dollars avaient été approuvés jusqu'à maintenant. Le PAEC doit arriver à terme le 31 mars 2011. Des renseignements additionnels sur le PAEC sont fournis à la rubrique sur l'objectif 1 dans le présent rapport annuel.

Question d'intérêt

Juste valeur des instruments financiers

Le bilan de la SCHL inclut principalement des actifs et passifs financiers dont la juste valeur est évaluée et présentée périodiquement. Au 31 décembre 2010, environ 228 milliards de dollars, ou 78 % des actifs, et 207 milliards de dollars, ou 73 % des passifs, étaient présentés à la juste valeur (il y a lieu de se reporter à la note 14 sur les instruments financiers afférente aux états financiers consolidés annuels de la Société).

Ces instruments financiers doivent être évalués à la juste valeur lors de la comptabilisation initiale (sauf s'il s'agit de certaines opérations entre apparentés). Par la suite, l'évaluation de la juste valeur et la comptabilisation des variations dépendent du classement comptable des instruments financiers (il y a lieu de se reporter à la note 2 sur les principales conventions comptables afférente aux états financiers consolidés annuels de la Société).

Le tableau qui suit présente les gains latents (pertes latentes) sur les instruments financiers que la Société a comptabilisés pendant les deux plus récents exercices.

| M\$ | 2009 | 2010 |
|---|------------------|--------------|
| Bénéfice net selon les états financiers | 931 | 1 768 |
| Bénéfice net – Gains latents (pertes latentes) : | | |
| Assurance | (3) | 11 |
| Titrisation | | |
| ■ PAPHA | (108) | 469 |
| ■ Autres | (1) | - |
| Octroi de prêts | (77) | (30) |
| FCH | 212 ¹ | (16) |
| Éliminations de consolidation | (76) | 0 |
| Total | (53) | 434 |
| Incidence fiscale des gains latents (pertes latentes) | 55 | (113) |
| Gains latents (pertes latentes), déduction faite des impôts | 2 | 321 |
| Bénéfice avant les gains latents (pertes latentes), déduction faite des impôts | 929 | 1 447 |

¹ À la suite de l'adoption du CPN-173 en 2009 (il y a lieu de se reporter à la note 3 sur la modification de conventions comptables afférente aux états financiers consolidés annuels au 31 décembre 2009 de la Société).

Comme l'indique le tableau, une tranche de 321 millions de dollars, ou 18 % du bénéfice net consolidé en 2010, se rapporte aux gains latents (pertes latentes), déduction faite des impôts. En 2009, une tranche de 2 millions de dollars, ou 0,2 %, du bénéfice net consolidé avait été

attribuable aux gains latents (pertes latentes), déduction faite des impôts.

Les gains latents (pertes latentes) des activités d'octroi de prêts reflètent la juste valeur des actifs, passifs et instruments dérivés. Puisque le portefeuille de prêts des activités d'octroi de prêts est entièrement couvert à des fins économiques, ces gains (pertes) de la juste valeur se contrebalanceront pendant la durée des actifs et passifs connexes. Pour le PAPHA, seulement les gains latents (pertes latentes) sur les instruments dérivés sont constatés à la juste valeur, ce qui entraîne des écarts considérables d'un exercice à l'autre. Pour la FCH, les gains latents (pertes latentes) découlent de l'application de l'abrégié 173 du Comité des problèmes nouveaux lors de sa consolidation avec la SCHL. Ces programmes sont aussi entièrement couverts à des fins économiques de telle manière que, sur leur durée, les gains latents (pertes latentes) sur la juste valeur se contrebalanceront et n'entraîneront ni gain ou perte pour la Société.

À compter du 1^{er} janvier 2011, la SCHL appliquera les Normes internationales d'information financière (IFRS). En vertu des IFRS, les placements dans des TH LNH, les actifs réinvestis et les instruments dérivés liés au PAPHA constitueront du financement garanti fourni aux émetteurs et couvert par les TH LNH et les actifs réinvestis connexes. Ces transactions seront classées dans les prêts et créances au bilan et comptabilisées initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction puis au coût après amortissement par la suite. Ce sont les variations de la juste valeur de ces instruments dérivés qui ont donné lieu aux gains latents (pertes latentes) considérables influant sur le bénéfice net de la SCHL (gain latent de 469 millions de dollars en 2010 et perte latente de 108 millions de dollars en 2009). Cette volatilité ne se produira plus dans l'avenir. Des renseignements additionnels sur les incidences des IFRS sont présentés dans les pages qui suivent.

MODIFICATION DE CONVENTIONS COMPTABLES

Aucune modification de conventions comptables n'a concerné la SCHL en 2010.

CONVENTIONS ET ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

Jugements dans l'application de conventions comptables

Un résumé des principales conventions comptables de la SCHL est présenté à la note 2 afférente aux états financiers consolidés. En appliquant des conventions comptables, la direction doit exercer son jugement, ce qui peut influencer considérablement sur les montants inscrits dans les états financiers. Les incidences les plus importantes sur les états financiers se manifestent dans les cas ci-dessous :

- **Décomptabilisation** : pour évaluer si les actifs financiers transférés par les vendeurs à la SCHL sont admissibles à la décomptabilisation, il faut exercer un jugement important pour déterminer si les vendeurs ont conservé la quasi-totalité des risques et des avantages liés aux actifs.
- **Consolidation** : un jugement important est nécessaire pour évaluer si la SCHL contrôle la FCH.
- **Baisse de valeur des instruments financiers disponibles à la vente** : un jugement important est appliqué pour déterminer si des éléments probants indiquent que les instruments financiers disponibles à la vente ont subi une baisse de valeur.

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation des états financiers consolidés exige de la direction qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants déclarés au titre des actifs, des passifs, du résultat étendu et des informations à fournir connexes. Les principaux éléments pour lesquels la direction fait des estimations et pose des hypothèses comprennent la provision pour règlements, la juste valeur des instruments financiers et les avantages postérieurs à l'emploi. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

- **Provision pour règlements** : pour calculer le passif estimatif, la SCHL utilise diverses techniques fondées sur des analyses statistiques des résultats historiques, en présumant que les tendances juridiques, économiques, sociales et réglementaires antérieures et prédominantes reflètent l'évolution de faits futurs. De plus, ces données sont examinées et confirmées par l'actuaire externe désigné.
- **Instruments financiers** : les instruments financiers comptabilisés à la juste valeur sont évalués selon une hiérarchie de la juste valeur aux termes de laquelle la valeur est fondée sur les cours du marché observables ou des montants établis selon des modèles de flux de trésorerie ou d'autres méthodes d'évaluation.
- **Avantages postérieurs à l'emploi** : le coût annuel au titre des prestations de retraite et des autres avantages postérieurs à l'emploi est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction au sujet du rendement à long terme prévu de l'actif des régimes de retraite, des augmentations de la rémunération, de l'âge des salariés à la retraite, du taux de mortalité des participants et du coût prévu des soins de santé. Il s'agit d'hypothèses à long terme qui tiennent compte de la nature des avantages postérieurs à l'emploi. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

MODIFICATION FUTURE DE CONVENTIONS COMPTABLES ET DE NORMES DE PRÉSENTATION

Rapport financier trimestriel

À compter du 1^{er} avril 2011, en vertu de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, tous les ministères et sociétés d'État mères devront préparer et publier un rapport financier trimestriel dans les 60 jours civils suivant la fin de chacun des trois premiers trimestres de chaque année.

Le rapport financier trimestriel inclura les sections ci-dessous :

- États financiers pour le trimestre à l'étude et le cumul de l'exercice ainsi que les chiffres correspondants de l'exercice précédent.
- Notes explicatives pertinentes.
- Compte rendu exposant les résultats financiers, les risques et les changements importants concernant le fonctionnement, le personnel et les programmes, y compris des explications sur les résultats financiers trimestriels et cumulatifs.
- Annexe sur l'historique des crédits.

Il incombe à la direction de s'assurer que l'information fournie dans le rapport financier trimestriel soit conforme, le cas échéant, aux états financiers trimestriels non audités. Tel qu'il est requis, le premier rapport financier trimestriel de la SCHL pour la période se terminant le 30 juin 2011 sera disponible sur le site Web de la Société dans les 60 jours civils suivant la fin du trimestre.

NORMES INTERNATIONALES D'INFORMATION FINANCIÈRE (IFRS)

Conformément aux exigences du Conseil des normes comptables du Canada, la SCHL a adopté les normes IFRS le 1^{er} janvier 2011 et préparé des chiffres correspondants pour l'exercice précédent.

La Société a effectué une analyse initiale de l'infrastructure de ses systèmes et de ses processus opérationnels et a conclu que la transition aux IFRS n'entraînerait pas de modification majeure à cet égard. Elle a aussi examiné ses processus de contrôle interne et ne prévoit pas de modifications importantes en raison de la transition aux IFRS. Conformément à sa stratégie de communication, la Société a informé ses principaux partenaires externes et ses secteurs fonctionnels concernés au sujet des modifications importantes en vertu des IFRS. En 2010, des séances de formation ont été organisées à l'intention de la direction et des employés concernés.

La Société a relevé les incidences que la transition des PCGR du Canada aux IFRS aura sur ses conventions comptables. Ces incidences sont présentées ci-dessous.

Incidences de l'adoption des IFRS

Choix de conventions comptables

Les différences d'évaluation entre les PCGR du Canada et les IFRS influenceront sur la situation financière initiale de la Société au moment de la transition ainsi que sur les résultats d'exploitation par la suite.

La SCHL adoptera les IFRS conformément à l'IFRS 1, « Première application des Normes internationales d'information financière ». Les états financiers vérifiés pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 seront les premiers à être préparés en vertu des IFRS.

Exemptions facultatives en vertu des IFRS

L'adoption des IFRS exigera leur application rétrospective à la date de transition, comme si la Société avait toujours appliqué les IFRS. L'IFRS 1 prévoit des exemptions facultatives à la règle de l'application rétrospective. Les choix les plus importants que la SCHL prévoit faire en vertu de l'IFRS 1 lors de la transition aux IFRS sont présentés ci-dessous :

- **Avantages du personnel** : les pertes actuarielles cumulatives au 1^{er} janvier 2010 seront imputées aux bénéficiaires non répartis. La valeur actualisée de l'obligation au titre des prestations constituées, la juste valeur de l'actif des régimes, l'excédent ou le déficit et les écarts entre résultats et prévisions pour le régime de retraite à prestations définies de la SCHL seront présentés pour les quatre exercices antérieurs et l'exercice considéré à compter du 1^{er} janvier 2010.
- **Contrats d'assurance** : les données sur l'évolution des règlements seront présentées pour cinq exercices à compter de celui incluant la première application des IFRS. Par la suite, les données des exercices suivants s'ajouteront jusqu'à ce que les données sur l'évolution des règlements soient présentées pour dix exercices.
- **Contrats de location** : l'interprétation IFRIC 4, « Déterminer si un accord contient un contrat de location », sera appliquée aux accords en vigueur au 1^{er} janvier 2010 selon les faits et circonstances pertinents à cette date.

Modifications des conventions comptables découlant de la transition aux IFRS

Les principales modifications des conventions comptables de la Société qui découleront de la transition des PCGR du Canada aux IFRS sont présentées ci-dessous.

a) Instruments financiers

(i) Décomptabilisation

PCGR du Canada – Les critères de décomptabilisation exigeaient le transfert du contrôle légal de l'actif. Les actifs conformes aux critères étaient comptabilisés selon leur classement dans les instruments financiers. Les actifs non conformes aux critères étaient traités comme un débiteur garanti.

IFRS – Les critères de décomptabilisation seront plus restrictifs en vertu des IFRS. En plus du transfert du contrôle légal de l'actif, il faudra déterminer si l'opération transfère la quasi-totalité des risques et des avantages et si le vendeur demeure une partie prenante à l'égard de l'actif. Les actifs conformes aux critères seront comptabilisés selon leur classement dans les instruments financiers. Les actifs non conformes aux critères seront traités comme un prêt en cours garanti.

(ii) Opérations entre apparentés

PCGR du Canada – Les emprunts auprès du gouvernement du Canada classés dans les autres passifs financiers étaient des opérations entre apparentés comptabilisées initialement au montant de l'échange, soit le montant de la contrepartie convenue avec le gouvernement. Ces emprunts étaient ensuite évalués au coût après amortissement.

IFRS – Les emprunts auprès du gouvernement du Canada classés dans les autres passifs financiers seront comptabilisés initialement à la juste valeur et évalués ensuite au coût après amortissement. Les différences entre le montant de l'échange et la juste valeur des emprunts seront imputées aux gains latents (pertes latentes) sur les instruments financiers lors de la comptabilisation initiale puis amorties sur la durée des emprunts.

b) Avantages postérieurs à l'emploi**(i) Gains ou pertes actuariels du régime de retraite**

PCGR du Canada – L'excédent des gains nets actuariels (pertes nettes actuarielles) sur 10 % de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif des régimes, selon le plus élevé des deux montants, était imputé aux résultats selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes de retraite à prestations définies. Le solde non amorti des gains nets actuariels (pertes nettes actuarielles) n'était pas comptabilisé.

IFRS – Pour les régimes de retraite à prestations définies, les gains actuariels (pertes actuarielles) seront imputés aux autres éléments du résultat étendu à mesure qu'ils surviennent puis virés aux bénéfices non répartis.

(ii) Coût des services passés

PCGR du Canada – Pour les régimes de retraite à prestations définies, le coût des services passés était imputé aux résultats selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes. Le solde non amorti du coût des services passés n'était pas comptabilisé.

IFRS – Le coût des services passés sera maintenant imputé aux résultats selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne jusqu'à ce que les prestations soient acquises. Si les prestations sont déjà acquises lors de l'instauration ou de la modification d'un régime de retraite à prestations définies, le coût des services passés sera imputé immédiatement aux résultats.

(iii) Actif ou obligation transitoire

PCGR du Canada – Lorsque la SCHL a adopté le chapitre 3461 du *Manuel de l'ICCA*, « Avantages sociaux futurs », le 1^{er} janvier 2000, l'actif (obligation) transitoire des régimes de retraite à prestations définies était égal à la juste valeur de l'actif des régimes moins l'obligation au titre des prestations constituées, moins l'actif au titre des prestations constituées et plus les prestations acquises. L'actif (obligation) transitoire était imputé aux résultats selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes. Le solde non amorti de l'actif (obligation) transitoire n'était pas comptabilisé.

IFRS – Il n'y a pas d'actif (obligation) transitoire pour les régimes de retraite à prestations définies en vertu des IFRS.

c) Immeubles de placement

PCGR du Canada – Les immeubles de placement étaient évalués au prix coûtant moins l'amortissement cumulé et toute perte de valeur.

IFRS – Les immeubles de placement seront évalués à la juste valeur.

d) Constatation des revenus

PCGR du Canada – Les droits de demande pour le cautionnement de paiement périodique des TH LNH perçus par la SCHL étaient reportés et imputés aux revenus sur la durée prévue des TH LNH connexes. Les coûts directement liés au consentement ainsi qu'à l'administration courante des cautionnements de paiement périodique étaient reportés et imputés aux frais d'exploitation sur la durée des TH LNH.

IFRS – Les droits de demande seront imputés aux revenus lors du traitement des demandes. Les coûts directement liés au consentement ainsi qu'à l'administration courante des cautionnements de paiement périodique seront imputés aux frais d'exploitation à mesure qu'ils sont engagés.

e) Impôts sur les bénéfices

PCGR du Canada – La comptabilisation d'un actif ou passif d'impôts reportés découlant des écarts temporaires sur les transferts d'actifs intersociétés, lorsque les actifs demeuraient dans le groupe consolidé, n'était pas requise et l'incidence fiscale était imputée aux autres actifs.

IFRS – Les impôts reportés et la provision pour impôts connexes seront comptabilisés à l'égard des transferts d'actifs intersociétés lorsque les actifs demeurent dans le groupe consolidé.

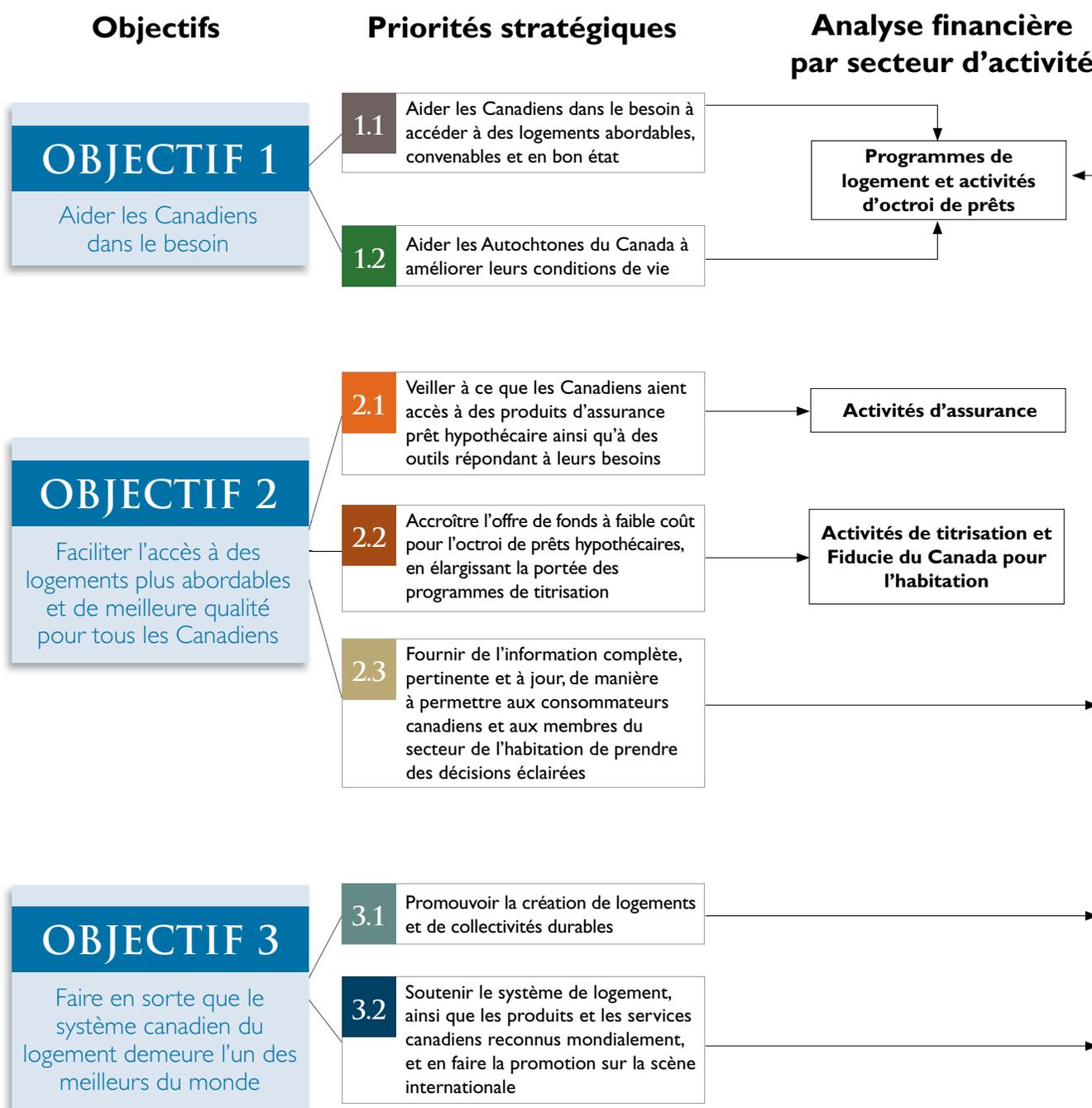
L'International Accounting Standards Board (IASB) entend réviser plusieurs autres normes comptables (notamment celles concernant les instruments financiers, les avantages postérieurs à l'emploi et les contrats d'assurance), ce qui pourrait entraîner d'autres modifications des conventions comptables de la Société. L'IASB a également annoncé qu'il y aura d'autres projets de convergence entre les IFRS et les normes du Financial Accounting Standard Board (FASB), ce qui pourrait aussi avoir des incidences. Toute modification des normes pourrait avoir une incidence considérable sur les états financiers de la Société et l'obliger à revoir ses conclusions.

La SCHL continuera à suivre l'évolution des IFRS et analysera les incidences de cette évolution sur ses activités.

RENDEMENT PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

La présente section fait état de notre rendement par rapport aux trois objectifs et sept priorités stratégiques qui constituent le cadre dans lequel la SCHL planifie ses activités. L'analyse financière fournie aux pages qui suivent est répartie selon nos trois secteurs d'activité que

sont les programmes de logement et les activités d'octroi de prêts, les activités d'assurance, et enfin les activités de titrisation et la Fiducie du Canada pour l'habitation. Le graphique ci-dessous illustre la relation entre ces secteurs d'activité et les sept priorités stratégiques :



OBJECTIF 1

Aider les Canadiens dans le besoin

La SCHL s'est fixé deux priorités stratégiques en vue d'atteindre cet objectif. La première est de satisfaire les besoins en matière de logement des Canadiens à faible revenu vivant hors des réserves dans l'ensemble des provinces et territoires du pays; la seconde est de répondre à ces mêmes besoins chez les membres des Premières nations qui vivent dans des réserves.

| | | |
|--|---|---|
|  <p>Priorité stratégique 1.1</p> | Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état | |
| | RESSOURCES | Frais d'exploitation : 74 millions de dollars Années-personnes : 447 |

| MESURES | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|--|-----------|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Plan | Réel | |
| Dépenses des programmes de logement, à l'exclusion des frais d'exploitation (M\$) | 2 505 | 3 001 | 3 040 | 2 286 ¹ |
| Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social | 620 000 | 612 700 | 613 500 ² | 603 600 |
| Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) (M\$) | 120,2 | 168,1 | 175,3 ³ | S.O. ⁴ |
| Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$) | 130,6 | 120,4 | 121,7 ³ | S.O. ⁴ |
| Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL | 3 160 | 2 105 | 2 873 | 2 140 |
| Prêts directs (G\$) | 1,03 | 1,14 à 1,23 | 1,32 | 1,37 |

¹ Inclut tous les crédits parlementaires affectés aux activités touchant les priorités stratégiques 1.1, 1.2, 2.3, 3.1 et 3.2, et notamment aux dépenses liées au PAEC. Ce montant reflète la partie destinée au logement du financement des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance (prolongation des PLLCI) qui a été autorisée après l'approbation du Plan d'entreprise 2011-2015 (soit 253,1 millions de dollars par exercice à compter de 2011-2012 et jusqu'en 2013-2014). (Voir aussi l'analyse financière à la page 46.)

² Inclut les ménages aidés dans les réserves conformément à la priorité stratégique 1.2.

³ Inclut la prolongation de l'Initiative en matière de logement abordable et des programmes d'aide à la rénovation jusqu'en mars 2011 seulement.

⁴ La SCHL se conformera à la nouvelle orientation établie par le gouvernement pour le financement de ces programmes de logement. Nous fixerons les montants cibles pour 2011 dès que nous aurons connaissance de l'issue des négociations avec les provinces et les territoires.

Nous utilisons les couleurs suivantes pour indiquer le degré de concordance entre nos résultats attendus et réels :

VERT —> attentes satisfaites ou dépassées (> 98 % du Plan)

JAUNE —> attentes en grande partie satisfaites (entre ≥ 95 % et ≤ 98 % du Plan)

ROUGE —> attentes non satisfaites (< 95 % du Plan)

ANALYSE DES RÉSULTATS

Investissements fédéraux dans le logement social et les infrastructures municipales prévus par le Plan d'action économique du Canada

L'une des priorités de la SCHL en 2010 a encore une fois été la mise en œuvre des mesures visant à stimuler l'économie en application du Plan d'action économique du Canada (PAEC). Depuis le lancement du PAEC en avril 2009, la SCHL a distribué des investissements fédéraux dans le logement social et octroyé des prêts

En effectuant dès le départ un solide travail de base, la SCHL et ses partenaires provinciaux et territoriaux ont pu s'assurer que les fonds du PAEC destinés au logement social allaient être pleinement investis avant la fin du mois de mars 2011.

à faible coût aux municipalités pour des travaux d'infrastructures qui ont aidé à créer et maintenir des emplois, amélioré l'accès à des logements abordables et de grande qualité pour les Canadiens à faible revenu, et transformé les collectivités concernées en des endroits où il fait plus que jamais bon vivre et travailler. En effectuant dès le départ un solide

travail de base, la SCHL et ses partenaires provinciaux et territoriaux ont pu s'assurer que les fonds du PAEC destinés au logement social allaient être pleinement investis avant la fin du mois de mars 2011.

Selon le document intitulé *Le Plan d'action économique du Canada – Septième rapport aux Canadiens* publié en janvier 2011, plus de 7 350 logements sociaux administrés par les provinces et les territoires et plus de 1 300 logements sociaux administrés par la SCHL ont été rénovés ou améliorés, ou sont en voie de l'être, grâce aux fonds versés dans le cadre du PAEC. De plus, à la date de parution de ce rapport, près de 350 projets de construction de logements destinés aux aînés et aux personnes handicapées étaient en cours ou achevés.

La SCHL a par ailleurs été chargée de distribuer jusqu'à 2 milliards de dollars en prêts à faible coût pour des infrastructures liées au logement en application du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) dans le cadre du PAEC. Toujours à la date de parution du *Septième rapport aux Canadiens* sur le PAEC, 234 prêts d'une valeur totale de plus de 1,5 milliard de dollars avaient été approuvés. Les taux d'intérêt avantageux dont sont assortis les prêts accordés par la SCHL se sont, selon nos estimations, traduits par de considérables économies pour les municipalités. La participation au PPIM s'est nettement accélérée en 2010, à tel point qu'elle a excédé les cibles visées pour l'année.

Sur le site Web de la SCHL, au www.schl.ca/plandactionlogement, on montre dans les faits comment les investissements du PAEC dans le logement social ont aidé les Canadiens à accéder à des logements abordables et de grande qualité et comment les prêts accordés aux termes du PPIM ont amélioré les infrastructures municipales.

Autres investissements fédéraux visant à répondre aux besoins en matière de logement des Canadiens à faible revenu

Un élément clé de son mandat veut que la SCHL collabore avec ses partenaires provinciaux, territoriaux et non gouvernementaux, de même qu'avec le secteur privé, en vue de faciliter l'accès des Canadiens à faible revenu à des logements abordables et de grande qualité. Les programmes et initiatives d'aide au logement de la SCHL sont conçus pour venir en aide aux membres les plus vulnérables de notre société. Un logement abordable, convenable et en bon état est en effet essentiel à une qualité de vie décente et à un plus grand sentiment d'appartenance à la collectivité. Disposer d'un tel logement est aussi indispensable à la réussite dans bien des domaines, notamment aux études et sur le marché de l'emploi.

Par l'intermédiaire de la SCHL, le gouvernement fédéral investit environ 1,7 milliard de dollars par année pour que les ménages à faible revenu qui vivent dans des logements sociaux puissent continuer d'avoir accès à des logements abordables, convenables et en bon état. L'actuel parc de logements sociaux hors des réserves inclut des logements construits entre 1946 et 1993 en application de programmes divers. Selon les ententes d'exploitation d'ensembles de logements sociaux conclues entre les organismes de parrainage de ces ensembles et le gouvernement fédéral, ce dernier doit verser des subventions afin que les loyers de ces logements restent abordables pour les Canadiens à faible revenu, y compris les aînés, les personnes handicapées et les Autochtones du Canada. Désormais, le gouvernement fédéral ne prend plus d'engagement relativement à ces programmes au sujet du financement de nouveaux logements sociaux hors des réserves.

Exception faite de l'Île-du-Prince-Édouard, du Québec et de l'Alberta, les provinces et les territoires ont conclu des ententes avec la SCHL selon lesquelles il leur incombe dorénavant d'administrer les subventions fédérales destinées aux ensembles de logements hors des réserves. En 2010, 613 500 ménages à faible revenu ont bénéficié de cette aide fédérale.

Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux ont aussi pu réaliser des économies lorsque la SCHL a consenti des prêts hypothécaires à moindre coût dans le cadre de son Programme de prêts directs au moment où les emprunts hypothécaires souscrits pour financer des ensembles de logements sociaux aidés par le fédéral sont arrivés à échéance. En 2010, les prêts ainsi octroyés se sont chiffrés à 1,32 milliard de dollars, un niveau qui a dépassé la fourchette de 1,14 à 1,23 milliard de dollars que nous avions ciblée.

La SCHL appuie aussi la création de logements abordables par l'intermédiaire de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA). Les provinces et territoires conçoivent et administrent les programmes de logement que l'ILA finance, financement qu'il leur appartient par ailleurs d'égaliser. Depuis le lancement de l'ILA en 2001, les sommes que les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux y ont consacrées ont contribué à réduire les coûts de production des logements abordables. Jusqu'ici, on a annoncé ou entamé la création de 50 106 logements (dont 5 040 cette année) dans le cadre de l'ILA. En général, contrairement à la plupart des autres programmes de logements sociaux, l'ILA intervient en effectuant un apport en capital unique avant même la mise en chantier des logements, et ce, sans qu'il y ait versement continu de subventions fédérales.

Les programmes d'aide à la rénovation, qui apportent un soutien financier aux ménages à faible revenu souhaitant effectuer des réparations à leur logement (notamment pour l'adapter aux besoins de personnes âgées ou handicapées) et qui financent aussi les travaux d'amélioration des logements locatifs abordables, sont depuis plusieurs dizaines d'années l'un des piliers des formes d'aide fournies par la SCHL. Neuf des treize provinces et territoires du pays partagent les coûts de ces programmes, ce qui accroît le nombre de Canadiens pouvant en bénéficier. En 2010, l'aide à la rénovation, qui, pour l'essentiel, prend la forme d'un prêt susceptible de remise, a amélioré les conditions de logement de quelque 16 875 ménages à l'extérieur des réserves. Les dépenses que nous avons engagées en 2010 au chapitre des programmes d'aide à la rénovation hors des réserves ont atteint 121,7 millions de dollars, une somme supérieure à notre cible de 120,4 millions.

Lorsqu'il a annoncé en septembre 2008 son engagement à affecter 1,9 milliard de dollars sur cinq ans aux programmes de logement et de lutte contre l'itinérance, le gouvernement fédéral a renouvelé pour 2009-2010 et 2010-2011 le financement annuel qu'il consacre à l'ILA (125 millions de dollars) et aux programmes d'aide à la rénovation (128,1 millions). À la fin de 2010, à l'issue de consultations avec les personnes et groupes intéressés, le gouvernement a réaffirmé qu'il continuerait de

réserver, de 2011-2012 à 2013-2014, 253,1 millions de dollars par exercice aux programmes de logement. Par la même occasion, il a conféré à la SCHL le pouvoir de négocier avec les provinces et les territoires les ententes susceptibles de répondre au mieux aux besoins variés en matière de logement des Canadiens à faible revenu.

Autres solutions mises en œuvre grâce au Centre du logement abordable de la SCHL

La SCHL donne aussi un coup de pouce aux organismes qui parrainent la production de logements abordables dès que ceux-ci formulent une proposition dans ce sens, et ce, en leur accordant un financement initial ou un financement pour la préparation de projets (voir le glossaire pour de plus amples renseignements sur ces programmes de financement). En 2010, le Centre du logement abordable de la SCHL a facilité la production de plus de 2 873 habitations de ce type, un chiffre de 36 % supérieur à notre cible.

La SCHL est également une source de travaux de recherche sur le logement. Les données et analyses qui en découlent contribuent à l'élaboration des orientations et des politiques relatives au logement, et elles lui permettent de fournir des conseils et des renseignements pratiques au secteur de l'habitation et aux consommateurs.

Les Canadiens dans le besoin

Le Recensement de 2006 a révélé que 12,7 % (1,5 million) de ménages canadiens sont incapables d'obtenir un logement de qualité et de taille convenable sans dépenser plus de 30 % de leur revenu. Ce chiffre reflète un recul d'un point de pourcentage en comparaison des résultats du Recensement de 2001 (la proportion est passée de 13,7 à 12,7 %).

D'après l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR), qui est réalisée chaque année, quelque 81,4 % des personnes vivant en milieu urbain au Canada *n'ont jamais* éprouvé de besoins impérieux en matière de logement (voir les définitions dans le glossaire) durant les six années allant de 2002 à 2007. Parmi les 18,6 % de personnes vivant en milieu urbain au Canada qui *ont déjà* éprouvé de tels besoins à un moment ou à un autre entre 2002 et 2007, la plupart, soit 62 % (autrement dit 11,5 % des 18,6 %) ont vécu une telle situation pendant une ou deux années.



Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie

| | |
|------------|---|
| RESSOURCES | Frais d'exploitation : 16 millions de dollars |
| | Années-personnes : 150 |

| MESURES | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|--|--------------|------|------|--------------|
| | | Plan | Réel | |
| Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves | 822 | 697 | 766 | 620 |
| Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M\$) | 17,3 | 12,6 | 16,7 | 14,7 |
| Pourcentage de programmes et de services administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières nations ou d'organismes autochtones | 91,4 | 80 | 91 | 85 |
| Nombre de logements du marché dans les réserves dont la création a été facilitée grâce à l'assurance de prêts ou au soutien au développement du potentiel des Autochtones ¹ | 245 | 170 | 182 | 125 |

¹ En août 2010, le Conseil d'administration a modifié cette mesure de rendement, qui tient désormais aussi compte des prêts conclus pour le financement de logements pour propriétaires-occupants et de logements locatifs facilités par la SCHL.

ANALYSE DES RÉSULTATS

Investissements fédéraux dans le logement social à l'intérieur des réserves et dans le Nord prévus par le Plan d'action économique du Canada

En vue de la mise en œuvre du Plan d'action économique du Canada (PAEC), le gouvernement a chargé la SCHL de distribuer d'importants investissements dans le logement social à l'intérieur des réserves et dans le Nord. Notre mandat de longue date vis-à-vis de ce type de logement et les excellentes relations de travail qui se sont tissées au fil des ans entre la SCHL, les gouvernements territoriaux, les Premières nations et Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC) ont bien préparé la Société à s'acquitter de cette responsabilité.

Dans les réserves, les travaux de construction, de réparation ou d'amélioration de logements sociaux vont bon train. Comme en fait état le *Septième rapport aux Canadiens* sur le PAEC, les fonds distribués en application de ce plan par la SCHL et AINC rehausseront les conditions de vie de bon nombre de familles, tout en stimulant dans leurs communautés la

création d'emplois et le développement économique. Plus de 3 000 projets étaient en cours de réalisation ou achevés dans près de 500 Premières nations aux quatre coins du pays à la date de rédaction du *Septième rapport*. Dans le Nord, l'étroite collaboration de la SCHL avec les organismes territoriaux d'habitation s'est traduite par le démarrage, voire l'achèvement, de plus de 200 projets.

De plus amples renseignements sur la manière dont les investissements du PAEC dans le logement social ont aidé les Canadiens autochtones à améliorer leurs conditions de vie sont disponibles sur le site Web de la SCHL, au www.schl.ca/plandactionlogement.

Mise en œuvre d'autres programmes de logement dans les réserves et développement du potentiel des Autochtones

En plus des fonds qu'elle a distribués en application du PAEC, la SCHL a fourni du financement pour la construction de 766 logements aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves, soit plus que les 697 logements que nous avons ciblés. Ce programme apporte aux Premières nations des subventions fédérales continues, afin qu'elles puissent produire de nouvelles habitations pour

leurs membres. À la fin de 2010, 29 750 logements étaient ainsi subventionnés. Les programmes d'aide à la rénovation de la SCHL ont de surcroît fourni des fonds pour la réparation ou la remise en état de 1 283 habitations dans les réserves : nous avons donc excédé notre cible à l'égard de ces dépenses.

La SCHL continue d'appuyer les initiatives de formation qui contribuent au renforcement de la capacité des Premières nations à mettre en œuvre des programmes de logement en faveur de leurs membres. Ce sont 91 % des programmes de logement offerts dans les réserves qui sont administrés par les Premières nations ou par des organismes autochtones. Toutefois, un nombre relativement restreint de personnes ayant de l'expérience dans les domaines de la planification, de la construction, de l'inspection et de la gestion de projets sont sollicités à cet égard, ce qui pose toujours des problèmes aux Premières nations comme à la SCHL.

Favoriser les logements du marché

La SCHL intervient pour faciliter le financement privé de l'habitation dans les réserves par l'entremise de ses activités d'assurance prêt et d'autres initiatives. En 2010, elle est ainsi intervenue à l'égard de 182 logements, certains pour propriétaires-occupants et d'autres pour locataires, soit en assurant des prêts, soit en apportant du soutien au développement des capacités des Autochtones. Des prêts assortis d'une garantie d'emprunt ministérielle accordée par Affaires

indiennes et du Nord Canada ont servi à financer 40 de ces logements. La SCHL participe par ailleurs à l'administration du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN) (voir le glossaire). Ce fonds, qui est une fiducie sans but lucratif financièrement et fonctionnellement autonome, a été constitué en 2008 avec une dotation de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral qui constitue un filet de sécurité pour le financement privé de l'habitation dans les réserves.

Recherche et démonstration de solutions appropriées pour le logement dans le Nord

Les dures conditions climatiques, l'éloignement et la sensibilité écologique du Nord, sans oublier le patrimoine culturel très particulier des Autochtones, exercent des influences majeures sur le logement et les collectivités de la région. La SCHL a continué d'appuyer la création de logements extrêmement éconergétiques et adaptés à la culture autochtone par l'entremise de son initiative de maisons durables pour le Nord. L'une des maisons durables construites pour le Nord, en l'occurrence à Dawson, au Yukon, fait présentement l'objet d'un suivi pour déterminer si elle satisfait aux attentes concernant son rendement au chapitre de l'énergie, de l'eau et de la qualité de l'air intérieur. La SCHL poursuit sa collaboration avec les sociétés de logement des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut pour faire la démonstration de logements durables dans leurs régions respectives.

La proportion de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement est plus élevée chez les Autochtones

Les Canadiens autochtones vivant dans les réserves font en général face à de moins bonnes conditions de logement que la population du Canada en général. À titre d'exemple, 28 % des ménages des Premières nations qui vivent dans une réserve occupent des logements en mauvais état – ce qui est 14 fois pire que la moyenne canadienne de 2 %; plus de 12 % sont logés dans des conditions de surpeuplement et n'ont pas les moyens de se payer une maison de la taille qu'il leur faut – une situation qui, cette fois, s'avère six fois pire que celle de la moyenne canadienne.

La proportion de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement est de 16,3 % au Yukon, 17,5 % dans les Territoires du Nord-Ouest et 37,3 % au Nunavut, alors qu'au sein de l'ensemble de la population canadienne, elle est de 12,7 %.

ANALYSE FINANCIÈRE DES PRIORITÉS STRATÉGIQUES 1.1 ET 1.2

La présente section fournit plus de renseignements sur les dépenses de la SCHL au chapitre des programmes de logement payés par le gouvernement fédéral au moyen des crédits parlementaires accordés aux programmes de logement conformément aux priorités stratégiques 1.1 et 1.2. Ces dépenses ont aussi rapport aux analyses de marché, aux activités de recherche et de diffusion de l'information, ainsi qu'aux activités de la SCHL pour la promotion des exportations conformément aux priorités 2.3, 3.1 et 3.2. Les activités de la SCHL liées à son Programme de prêt direct en rapport avec le financement d'ensembles d'habitation sont aussi analysées un peu plus bas.

Programmes de logement

Chaque année, la Société dépense environ 2 milliards de dollars pour aider les Canadiens dans le besoin. De ce montant, une tranche d'environ 1,7 milliard de dollars se rapporte à des engagements continus, à long terme, pour le logement social, dont 1 milliard est transféré aux provinces et territoires qui administrent le portefeuille de logements conformément aux ententes sur le logement social conclues avec la SCHL.

| (M\$) | 2009 Réel | 2010 | | Résultats par rapport au Plan | 2011 Plan |
|---|-----------|-------|-------|-------------------------------|------------------|
| | | Plan | Réel | | |
| Dépenses des programmes de logement | 2 505 | 3 001 | 3 040 | 101 % | 2 165 |
| Frais d'exploitation | 108 | 124 | 115 | 93 % | 125 |
| Total des crédits avant la prolongation des PLLCI | 2 613 | 3 125 | 3 155 | 101 % | 2 290 |
| Dépenses de la prolongation des PLLCI, y compris les frais d'exploitation connexes ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 127 ² |
| Total des crédits après la prolongation des PLLCI ¹ | 2 613 | 3 125 | 3 155 | 101 % ³ | 2 417 |

Les chiffres de 2009 et 2010 sont conformes aux PCGR du Canada. Les chiffres de 2011 sont conformes aux IFRS.

¹ Ce montant reflète la partie destinée au logement du financement des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance (prolongation des PLLCI) qui a été autorisée après l'approbation du Plan d'entreprise 2011-2015 (soit 253,1 millions de dollars par exercice à compter de 2011-2012 et jusqu'en 2013-2014).

² Les frais d'exploitation relatifs à la prolongation des PLLCI devraient atteindre 6 millions de dollars.

³ Pour l'exercice, la SCHL a respecté les limites de son autorité financière vis-à-vis de ses programmes de logement.

Le Plan d'action économique du Canada (PAEC) a donné lieu à des augmentations des dépenses de logement en 2009, 2010 et 2011. Aux termes du PAEC, la SCHL engagera près de 2 milliards de dollars pendant cette période pour stimuler la production de logements sociaux. Ces mesures visent à créer des emplois au moyen d'investissements opportuns et ciblés pour construire et rénover des logements sociaux.

Le total des crédits a dépassé de 30 millions de dollars le montant prévu pour l'année dans le Plan, ce qui s'explique principalement par la participation plus rapide que prévue aux programmes du PAEC. Tel que l'illustre le tableau, pour l'exercice, la SCHL a respecté les limites de son autorité financière vis-à-vis de ses programmes de logement.

Activités d'octroi de prêts

Les activités d'octroi de prêts réduisent le coût de l'aide que le gouvernement fédéral apporte aux logements sociaux qu'il subventionne. À long terme, elles sont exercées selon le point d'équilibre.

| (M\$) | 2009 Réel | 2010 | | Résultats par rapport au Plan | 2011 Plan |
|---|-----------|------|------|-------------------------------|-----------|
| | | Plan | Réel | | |
| Intérêts créditeurs | 739 | 720 | 665 | 92 % | 730 |
| Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers | (79) | (45) | (30) | 67 % | (13) |
| Autres revenus (dépenses) | (3) | (4) | (3) | 75 % | 13 |
| Intérêts débiteurs | 658 | 691 | 641 | 93 % | 697 |
| Frais d'exploitation | 19 | 27 | 20 | 74 % | 27 |
| Impôts sur les bénéfices | (4) | (17) | (12) | 71 % | 0 |
| Bénéfice net (perte nette) | (16) | (30) | (17) | 57 % | 6 |
| Bénéfices non répartis | 151 | 17 | 134 | 788 % | 40 |

Les chiffres de 2009 et 2010 sont conformes aux PCGR du Canada. Les chiffres de 2011 sont conformes aux IFRS.

La perte nette au chapitre des activités d'octroi de prêts a été inférieure de 13 millions de dollars au montant prévu dans le Plan. Cet écart s'explique principalement par des pertes nettes latentes (15 millions de dollars) découlant des variations de la juste valeur marchande des instruments financiers qui se sont avérées inférieures aux prévisions en raison des taux d'intérêt plus favorables qu'anticipé.

OBJECTIF 2

Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens

Les activités de la SCHL liées à l'assurance prêt hypothécaire, à la titrisation, à la recherche et à l'analyse de marché aident à garantir à la vaste majorité des Canadiens l'accès à des logements abordables et de grande qualité sans aide gouvernementale directe.



Veiller à ce que les Canadiens aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire ainsi qu'à des outils répondant à leurs besoins

RESSOURCES

Frais d'exploitation : 191 millions de dollars¹

Années-personnes : 996

| MESURES | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|---|--------------|---------|---------|--------------|
| | | Plan | Réel | |
| Volume total des prêts assurés (nombre de logements) ¹ | 1 048 736 | 831 082 | 643 991 | 706 664 |
| Volume total des prêts assurés (M\$) ¹ | 154 899 | 122 909 | 106 095 | 120 826 |
| Pourcentage du total des logements locatifs et des logements pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement, voire les deux. | 39,7 | 33 | 43,9 | 33 |
| Ratio des frais d'exploitation (%) | 12 | 14 | 11 | 11 |

¹ En 2010, la SCHL a modifié ses mesures de rendement liées au volume des prêts. Auparavant, le volume était mesuré en fonction des demandes approuvées. Les nouvelles mesures tiennent plutôt compte des prêts souscrits pour lesquels la SCHL a perçu des primes.

ANALYSE DES RÉSULTATS

Les prêteurs soumis à la réglementation fédérale sont légalement tenus d'assurer tout prêt hypothécaire résidentiel assorti d'un apport personnel inférieur à 20 %, et ce, afin d'éviter de subir des pertes en cas de défaillance de l'emprunteur. L'obligation de souscrire pareille assurance prêt hypothécaire, que la SCHL fournit depuis 1954, a contribué à la robustesse du système de financement de l'habitation qui permet aux

Canadiens admissibles d'accéder au logement de qualité de leur choix, à un prix correspondant à leurs moyens. La Société appuie de surcroît la disponibilité de fonds hypothécaires en assurant aussi les prêts hypothécaires accordés à des emprunteurs dont l'apport personnel au financement de leur habitation est égal ou supérieur à 20 %. La SCHL exerce ses activités d'assurance prêt hypothécaire sur une base commerciale depuis le milieu des années 1990 : celles-ci ne coûtent donc pas un sou aux contribuables canadiens – mieux encore, elles leur

¹ Ce chiffre inclut les frais d'émission des activités d'assurance, qui sont reportés aux fins des états financiers.

ont valu ces dix dernières années quelque 12 milliards de recettes pour le Trésor public. Grâce à la prudence de ses règles de souscription et à l'excellence de son service à la clientèle, la Société a su maintenir sa position de force sur le marché, que la conjoncture économique soit bonne ou mauvaise.

Cible concernant le nombre de prêts assurés non atteinte

Les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL fluctuent au gré de l'évolution de l'économie et du marché de l'habitation. En 2010, le volume total de prêts assurés par la Société était en baisse en comparaison de 2009 et en retard par rapport au volume prévu dans le Plan d'entreprise, ce qui atteste de la variation de divers facteurs du marché. Le rythme des mises en chantier d'habitations et des reventes s'est avéré plus faible que prévu, en particulier durant la seconde moitié de l'année. En 2009, la demande d'assurance de portefeuille (c.-à-d. l'assurance de blocs de prêts assortis d'un apport personnel de 20 % ou plus) avait fait un bond important lorsque les prêteurs, confrontés à une crise de liquidité, s'étaient empressés de titriser des prêts hypothécaires pour réunir des fonds. En 2010, le marché du financement hypothécaire étant redevenu plus liquide, les activités d'assurance de portefeuille ont diminué. Le volume de prêts assurés visant des immeubles collectifs a également fléchi en 2010 par comparaison à 2009, les prêteurs étant davantage disposés à accorder des fonds sans assurance dans un contexte où l'économie prenait du mieux.

La reprise économique après le récent ralentissement s'est manifestée plus rapidement au Canada que dans bien d'autres pays, mais les marchés de l'habitation ont été volatils en 2010. La progression de la demande de logements au cours des six premiers mois de l'année a été suivie d'une régression, attribuable aux facteurs suivants :

- des indications que les taux d'intérêt commenceraient sans doute à monter vers le milieu de 2010;
- une hausse des coûts attendue par suite de l'entrée en vigueur de la taxe de vente harmonisée (TVH) en Ontario et en Colombie-Britannique au mois de juillet; et
- la prise d'effet en avril 2010 des modifications aux paramètres de l'assurance prêt hypothécaire¹ annoncées par le gouvernement fédéral en février.

Servir les Canadiens partout au pays

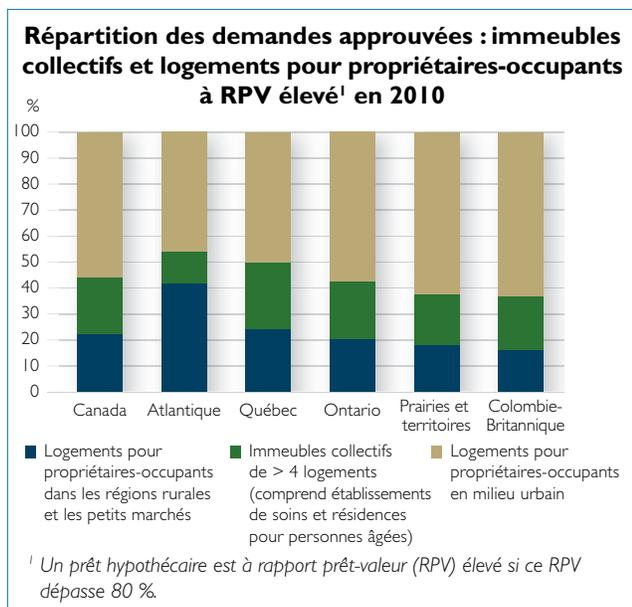
Le mandat d'intérêt public de la SCHL distingue celle-ci des assureurs du secteur privé. La SCHL a pour mandat de permettre aux Canadiens admissibles d'accéder à tous les types de logements : logements pour propriétaires-occupants, logements locatifs et logements situés dans les régions rurales et dans les petits marchés. La SCHL est le seul fournisseur d'assurance prêt hypothécaire pour les grands immeubles collectifs (y compris les établissements de soins et les résidences pour personnes âgées), et le principal assureur des logements en milieu rural et dans les petits marchés, ce qui fait fluctuer son niveau de rentabilité. En 2010, ces marchés représentaient près de 44 % de nos activités à rapport prêt-valeur élevé, un résultat qui est supérieur à celui de 40 % enregistré en 2009 et qui dépasse de 33 % la cible que nous nous étions fixée. La progression par rapport à 2009 et le dépassement de la cible établie dans le Plan d'entreprise s'expliquent par le fait qu'une proportion accrue de nos activités a porté sur les logements situés dans les régions rurales.

¹ Modifications apportées aux paramètres de l'assurance prêt hypothécaire :

1) l'admissibilité aussi bien à un prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur élevé d'une durée de moins de cinq ans assorti d'un taux fixe qu'à un prêt hypothécaire à taux variable, quelle que soit sa durée, doit désormais être établie en tenant compte soit du taux hypothécaire de référence, à savoir le taux fixe sur cinq ans, soit du taux contractuel (selon le plus élevé des deux);

2) le rapport prêt-valeur maximal pour les prêts de refinancement consentis aux propriétaires-occupants a été ramené à 90 %, et

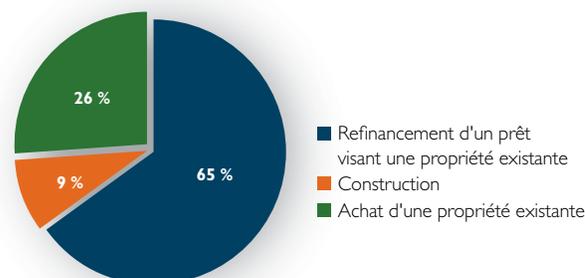
3) le rapport prêt-valeur pour les prêts visant des immeubles locatifs comportant entre 1 et 4 logements a été plafonné à 80 %.



Les assureurs hypothécaires privés ont la possibilité de choisir les marchés où ils exercent leurs activités et de ne pas servir les régions du pays ni les types de logements qu'ils jugent moins rentables. L'écart de 10 % entre la garantie gouvernementale dont bénéficie la SCHL et celle fournie aux assureurs privés est destiné à compenser cette différence. Ainsi, bien que le niveau de garantie ne soit pas égal, celui-ci ne représente qu'un seul des éléments établissant des règles du jeu uniformes pour les assureurs des secteurs public et privé.

L'assurance prêt hypothécaire pour les grands ensembles locatifs que nous sommes les seuls à fournir est de la plus haute importance pour l'offre de logements au Canada. En 2010, près des deux tiers du volume des activités de la SCHL dans ce domaine a porté sur l'assurance de prêts de refinancement visant des ensembles existants, les capitaux ainsi obtenus ayant pour l'essentiel servi à financer des travaux d'entretien du parc de logements existants et la construction de logements locatifs additionnels. De plus, au cours des dix dernières années, la SCHL a fourni de l'assurance visant des unités neuves et existantes dans des établissements de soins et des résidences pour personnes âgées, à raison de plus de 45 000 pour les premiers et de plus de 50 000 pour les secondes.

Demandes d'assurance prêt hypothécaire approuvées par la SCHL pour de grands immeubles locatifs, par type de prêt, en 2010



Polices d'assurance en vigueur de la SCHL et gestion prudente des risques¹

À la fin de 2010, la valeur des polices d'assurance en vigueur de la SCHL était de 514 milliards de dollars. Ce montant représente une hausse de 41 milliards de dollars en comparaison de 2009, du fait que la valeur des assurances souscrites a plus que compensé pour celle des prêts hypothécaires remboursés.

| Assurances en vigueur | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|---|-----------|------|------|-----------|
| | | Plan | Réel | |
| Valeur totale des prêts (G\$) | 473 | 519 | 514 | 533 |
| Prêts pour propriétaires-occupants | 94 % | 95 % | 94 % | 95 % |
| Prêts visant des immeubles de plus de 4 logements | 6 % | 6 % | 6 % | 5 % |

Bien que les soldes impayés des prêts visant des immeubles collectifs locatifs ne représentent que 6 % du montant des assurances en vigueur, ils correspondent à près de 20 % des logements assurés.

La SCHL, qui applique des pratiques de gestion financière prudentes dans le cadre de ses activités d'assurance, se conforme aux lignes directrices du BSIF au moment d'établir ses niveaux de capitalisation. Elle s'est en particulier fixé pour cible de conserver en tout temps des réserves en capital correspondant au double du minimum requis par le BSIF. À la fin de 2010, le ratio de capital minimal de la SCHL, selon le test du capital minimal (TCM) préconisé par le BSIF, était de 223 %, alors qu'à la fin de 2009, il était de 199 %.

¹ Les pourcentages étant arrondis, leur somme pourrait ne pas correspondre à 100.

La plupart des prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés par la SCHL ont un rapport prêt-valeur relativement bas, c'est-à-dire que le taux moyen d'avoir propre foncier des emprunteurs bénéficiaires d'une telle assurance est d'environ 44 % (contre 46 % en 2009), selon la valeur courante, mise à jour, de leur propriété.

| Répartition des polices d'assurance en vigueur pour propriétaires-occupants, selon le rapport prêt-valeur (RPV) (%) | 2009 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | D'après la valeur initiale de la propriété ¹ | D'après la valeur courante de la propriété ² | D'après la valeur initiale de la propriété ¹ | D'après la valeur courante de la propriété ² |
| ≤ 80 % | 62 | 71 | 58 | 70 |
| > 80,01 % ≤ 90 % | 21 | 16 | 23 | 21 |
| > 90,01 % ≤ 95 % | 14 | 9 | 18 | 7 |
| > 95,01 % | 3 | 5 | 2 | 2 |
| Moyenne | 61 | 54 | 63 | 56 |

¹ RPV établi d'après la valeur de la propriété au moment où le prêt hypothécaire a été consenti.

² RPV établi d'après la valeur courante de la propriété, déterminée selon la variation des prix du marché de revente local.

Les emprunteurs se montrent sensibles aux risques du marché dans la manière dont ils gèrent leur dette hypothécaire, et ils font preuve de prudence dans le choix de leurs modalités d'emprunt. Environ 76 % des emprunteurs qui ont obtenu un prêt à rapport prêt-valeur (RPV) élevé en 2010 ont choisi un taux fixe (contre 80 % en 2009) et environ 85 % ont opté pour une durée d'emprunt de plus de 3 ans (contre 82 % en 2009), ce qui limite leur vulnérabilité à une éventuelle montée des taux d'intérêt. S'il est vrai que certains emprunteurs choisissent des périodes d'amortissement supérieures à 25 ans, la période d'amortissement moyenne initiale des prêts pour propriétaires-occupants assurés par la SCHL est de 24 ans. Pour les prêts assurés par la SCHL visant des immeubles de logements

locatifs, cette moyenne s'établit à 23 ans. En outre, environ 30 % des emprunteurs titulaires d'un prêt à RPV élevé assuré par la SCHL ont toujours une avance d'au moins un versement additionnel par année sur ce qui était prévu au calendrier d'amortissement de leur prêt hypothécaire, et ce chiffre grimpe à 60 % si l'on inclut les emprunteurs qui ont une avance d'un montant quelconque. Tout versement qui s'ajoute aux paiements prévus raccourcit la période d'amortissement totale, réduit le montant payé en intérêts et augmente l'avoir propre foncier.

Le montant impayé moyen des prêts hypothécaires existants, soit 156 603 \$, reflète les amortissements ordinaires du solde des prêts et les versements accélérés des emprunteurs. Tous ces facteurs contribuent à la réduction des risques à mesure que le temps passe.

| Répartition des polices d'assurance en vigueur – selon le montant moyen par ménage % | 2009 | 2010 | | |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|
| | Tous types de prêts | Propriétaires-occupants | Immeubles collectifs (> 4 log.) | Tous types de prêts |
| Plus de 550 000 \$ | 4 | 4 | 0 | 4 |
| 400 000 – 550 000 \$ | 6 | 8 | 0 | 7 |
| 250 000 – 400 000 \$ | 24 | 27 | 1 | 25 |
| 100 000 – 250 000 \$ | 48 | 48 | 18 | 46 |
| 60 000 – 100 000 \$ | 11 | 8 | 33 | 10 |
| Moins de 60 000 \$ | 8 | 4 | 48 | 7 |
| Prêt en cours moyen par ménage (\$) | 132 442 | 156 603 | 49 325 | 137 349 |

En 2010, le prix des habitations assurées par la SCHL se situait en moyenne 27 % en dessous du prix de vente MLS® moyen. La SCHL a veillé à ce que les emprunteurs bénéficiant d'une assurance prêt hypothécaire soient bien solvables : leur revenu moyen en 2010 excédait d'environ 14 % le revenu moyen de l'ensemble des Canadiens.

| | Prix moyen des logements assurés par la SCHL en 2010 (\$) | Prix de vente MLS® moyen en 2010 (\$) | Écart entre le prix moyen des logements assurés par la SCHL et le prix moyen du marché (%) | Revenu moyen des ménages en 2010 (prêt assuré par la SCHL) (\$) | Revenu moyen des ménages (données de Statistique Canada de 2008) (\$) | Écart entre le revenu moyen des ménages (prêt assuré SCHL) et le revenu moyen du marché (%) |
|---------------|---|---------------------------------------|--|---|---|---|
| CANADA | 246 639 | 339 030 | (27,3) | 81 365 | 71 400 | 14,0 |
| Halifax | 223 322 | 251 000 | (11,0) | 82 560 | 65 900 | 25,3 |
| Québec | 206 187 | 236 000 | (12,6) | 74 938 | 67 700 | 10,7 |
| Montréal | 242 805 | 296 000 | (18,0) | 75 903 | 61 500 | 23,4 |
| Ottawa | 296 123 | 328 000 | (9,7) | 92 422 | 77 100 | 19,9 |
| Toronto | 349 632 | 429 300 | (18,6) | 90 643 | 87 400 | 3,7 |
| Hamilton | 266 100 | 312 000 | (14,7) | 86 324 | 81 100 | 6,4 |
| Winnipeg | 208 662 | 226 000 | (7,7) | 71 727 | 71 000 | 1,0 |
| Calgary | 351 378 | 399 000 | (11,9) | 98 978 | 89 700 | 10,3 |
| Edmonton | 308 721 | 330 000 | (6,4) | 93 753 | 84 400 | 11,1 |
| Vancouver | 393 589 | 665 000 | (40,8) | 92 855 | 77 100 | 20,4 |

Gestion des risques liés à l'assurance de portefeuille de la SCHL au moyen de la diversification¹

La SCHL gère les risques auxquels elle est exposée au moyen de la diversification géographique, de même qu'en veillant à ce que les emprunteurs aient une capacité manifeste de gérer leur dette. Du simple fait qu'elle vient en aide aux Canadiens partout au pays, la Société bénéficie d'une diversification géographique qui réduit aussi son exposition globale aux cycles économiques, vu que les perspectives économiques des provinces et des territoires tendent à varier. Les soldes impayés plus élevés en Colombie-Britannique et en Alberta qu'ailleurs au Canada résultent du fait que les montants initiaux des prêts assurés sont généralement plus importants, et ce, en raison de la valeur supérieure des propriétés dans ces provinces.

| Répartition géographique des polices d'assurance en vigueur (%) | 2009 | 2010 | | |
|---|---------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|
| | Tous types de prêts | Propriétaires-occupants | Immeubles collectifs (> 4 log.) | Tous types de prêts |
| Ontario | 43,8 | 43,3 | 39,2 | 43,1 |
| Colombie-Britannique | 16,2 | 16,4 | 14,7 | 16,3 |
| Alberta | 15,1 | 15,4 | 13,0 | 15,3 |
| Québec | 15,9 | 15,2 | 23,2 | 15,7 |
| Nouvelle-Écosse | 2,4 | 2,2 | 3,4 | 2,3 |
| Saskatchewan | 1,8 | 2,1 | 1,5 | 2,0 |
| Manitoba | 1,8 | 2,1 | 2,8 | 2,1 |
| Nouveau-Brunswick | 1,4 | 1,6 | 1,0 | 1,6 |
| Terre-Neuve-et-Labrador | 1,0 | 1,1 | 0,4 | 1,1 |
| Île-du-Prince-Édouard | 0,2 | 0,3 | 0,2 | 0,3 |
| Territoires | 0,3 | 0,3 | 0,6 | 0,3 |

¹ Les pourcentages étant arrondis, leur somme pourrait ne pas correspondre à 100.

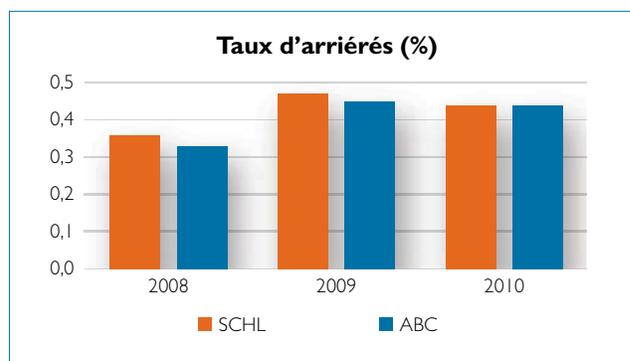
Gestion de la qualité du portefeuille de prêts assurés au moyen de pratiques de souscription prudentes¹

La SCHL gère aussi ses risques au moyen de pratiques de souscription prudentes et cohérentes, ce qui inclut l'exigence de preuves qu'un emprunteur est apte et disposé à gérer ses obligations financières. Une mesure de la solvabilité d'un emprunteur est la cote de crédit que lui attribuent les agences d'évaluation du crédit. Au Canada, les cotes de crédit varient généralement entre 300 et 900; une cote élevée témoigne de la capacité de l'emprunteur de bien gérer ses obligations financières. La vaste majorité des emprunteurs qui bénéficient d'un prêt pour propriétaire-occupant à rapport prêt-valeur élevé assuré par la SCHL ont une cote de crédit supérieure à 700, la moyenne des cotes de ce type d'emprunteur s'étant établie en 2010 à 722.

| Cotes de crédit | Répartition des polices d'assurance en vigueur pour propriétaires-occupants à RPV élevé selon la cote de crédit des emprunteurs (%) | | Répartition des cotes de crédit des emprunteurs ayant obtenu l'assurance d'un prêt pour propriétaire-occupant à RPV élevé en 2009 et 2010 (%) | |
|---------------------|---|------------|---|------------|
| | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 |
| Aucune cote | 3 | 2 | 0 | 0 |
| 0 à 599 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| 600 à 659 | 10 | 10 | 11 | 9 |
| 660 à 699 | 15 | 15 | 17 | 17 |
| 700 et plus | 69 | 72 | 73 | 74 |
| Cote moyenne | 718 | 722 | 729 | 731 |

Dans l'ensemble, la prudence de nos pratiques de souscription est garante de la qualité et du rendement des prêts faisant partie de notre portefeuille d'assurance. Un nombre accru de Canadiens se sont trouvés aux prises avec des difficultés financières en raison du ralentissement économique, mais le soutien et les possibilités d'arrangements que nous avons proposés aux prêteurs ont aidé les emprunteurs à traverser cette mauvaise passe.

Le taux d'arriérés hypothécaires est un autre indicateur de la qualité du portefeuille de prêts. La SCHL calcule le taux d'arriérés en déterminant le rapport des prêts en retard de plus de 90 jours au nombre de prêts assurés ayant un solde impayé. Ce ratio comprend tous les prêts en retard, que le prêteur ait intenté une poursuite judiciaire ou pas et que la SCHL ait approuvé un sauvetage ou pas. Les prêts assurés en cours de remboursement servent de base au calcul. La SCHL utilise le même ratio dont l'Association des banquiers canadiens (ABC) se sert pour établir le taux d'arriérés dans l'ensemble du secteur. Le secteur utilise et publie aussi d'autres mesures qui ne tiennent pas compte de certains arriérés ou qui se servent de l'ensemble des prêts assurés comme base de calcul, que ceux-ci soient en cours de remboursement ou non. Le taux d'arriérés tel qu'il est calculé par la SCHL, plus prudent que ces autres mesures, représente mieux l'incidence possible des prêts en retard sur les activités.



¹ Les pourcentages étant arrondis, leur somme pourrait ne pas correspondre à 100.

La tendance des taux d'arriérés hypothécaires de la SCHL est comparable à celle du secteur selon les données publiées par l'ABC. La Société prévoit une diminution des arriérés en 2011, à mesure que s'accroîtra la reprise de l'emploi. Compte tenu du décalage entre les arriérés et les règlements, les demandes de règlement devraient demeurer assez élevées en 2011, mais se rapprocher de la moyenne des années antérieures.

Les pratiques de gestion des risques de la SCHL incluent des simulations de crise auxquelles ses activités d'assurance sont soumises une fois par année, dans le but d'évaluer les retombées possibles de divers scénarios économiques sur son rendement financier, ses niveaux de capitalisation et ses seuils de tolérance aux risques. La section du présent rapport traitant de la gestion des risques fournit plus de détails sur ces simulations, dont les résultats indiquent que les activités d'assurance de la SCHL sont en bonne position pour faire face aux pires scénarios économiques possibles et que la Société ne court aucun risque d'insolvabilité.

La plus récente vérification externe indépendante du cadre de simulation de crise de la SCHL, effectuée en 2010, a conclu que celui-ci était très bon, et qu'il s'avérait à plusieurs égards plus robuste que les pratiques usuelles du secteur et d'une qualité supérieure à celles-ci.

ANALYSE FINANCIÈRE DE LA PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.1

Les revenus tirés des activités d'assurance prêt hypothécaire sont composés des primes d'assurance, des droits de demande d'assurance prêt hypothécaire (logements locatifs seulement) et du revenu de placements. Les primes et droits sont perçus à la date de prise d'effet d'une police d'assurance prêt hypothécaire. Ils sont imputés aux revenus pendant la période de couverture d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui tiennent compte des tendances à long terme du risque de défaut. Ces facteurs font annuellement l'objet d'un examen par l'actuaire externe nommé par la SCHL.

Puisque le mandat de la SCHL précise que les activités d'assurance doivent être exercées sur une base commerciale, les primes et droits perçus et les intérêts générés doivent couvrir les règlements connexes et les autres frais. Ils doivent aussi fournir un taux de rendement raisonnable au gouvernement du Canada. La Société exerce ses activités d'assurance sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens.

Le bénéfice net a atteint 128 % de ce qui était prévu au Plan d'entreprise. Ce résultat s'explique surtout, d'une part, par des montants supérieurs aux prévisions du côté des primes, des droits et des gains réalisés (76 et 102 millions de dollars de plus, respectivement) et, d'autre part, par des montants inférieurs aux prévisions du côté des frais d'exploitation et des règlements nets (45 et 150 millions de dollars de moins, respectivement).

| (M\$, sauf indication contraire) | 2009 Réel | 2010 | | Degré de réussite | 2011 Plan |
|---|--------------|-------|-------|-------------------|--------------|
| | | Plan | Réel | | |
| Primes, droits et autres revenus | 1 648 | 1 662 | 1 744 | 105 % | 1 891 |
| Revenu de placements | 562 | 611 | 590 | 97 % | 611 |
| Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers | 106 | (7) | 106 | 1 714 % | 62 |
| Intérêts débiteurs | 1 | - | - | - | - |
| Frais d'exploitation | 195 | 231 | 186 | 81 % | 212 |
| Règlements nets | | | | | |
| Pertes sur règlements | 512 | 762 | 678 | 89 % | 805 |
| Variation de la provision pour règlements | 600 | (115) | (181) | 157 % | (15) |
| Règlements nets | 1 112 | 647 | 497 | 77 % | 790 |
| Règlement moyen versé (milliers de \$) | 62 | 61 | 61 | 100 % | 64 |
| Impôts sur les bénéfices | 266 | 389 | 482 | 124 % | 403 |
| Bénéfice net | 742 | 999 | 1 275 | 128 % | 1 159 |
| Primes et droits perçus (total) | 2 464 | 2 246 | 1 941 | 86 % | 2 212 |
| Propriétaires-occupants | 88 % | 88 % | 88 % | 100 % | 90 % |
| Immeubles collectifs (>4 log.) | 12 % | 12 % | 12 % | 100 % | 10 % |
| Capitaux propres affectés à l'assurance : | | | | | |
| Bénéfices non répartis affectés | 5 937 | 6 769 | 8 201 | 121 % | 9 414 |
| Cumul des autres éléments du résultat étendu | 214 | (90) | 587 | 852 % | 219 |
| Total des capitaux propres | 6 151 | 6 679 | 8 788 | 132 % | 9 633 |
| Bénéfices non répartis des activités d'assurance | 7 946 | 8 773 | 9 222 | 105 % | 10 079 |
| Niveau de capital selon le TCM | 199 % | 195 % | 223 % | 114 % | 214 % |
| Ratio des frais d'exploitation | 12 % | 14 % | 11 % | 79 % | 11 % |
| Indice de l'importance des règlements | 32 % | 32 % | 33 % | 103 % | 32 % |

Les primes et les droits perçus ont été plus élevés que prévu en raison d'une modification des courbes des revenus de la SCHL en 2009, après que le Plan d'entreprise pour 2010 ait été approuvé. Les courbes des revenus ont été révisées de sorte à refléter plus étroitement l'évolution des résultats antérieurs en matière de règlements. Le dépassement des objectifs concernant les gains réalisés sur les instruments financiers découle avant tout de la hausse de la valeur marchande des placements liquidés.

Les principaux facteurs à la base des frais d'exploitation inférieurs aux prévisions sont des années-personnes et des charges de personnel connexes plus faibles que prévu. Le ratio des frais d'exploitation s'obtient en divisant les frais d'exploitation par les primes et les droits. L'attachement de la Société à améliorer son

efficacité opérationnelle s'est traduit par une baisse de 1 % de notre ratio des frais d'exploitation en comparaison de 2009 : il s'est établi à 11 % en 2010, soit 3 points de pourcentage plus bas que prévu dans le Plan d'entreprise.

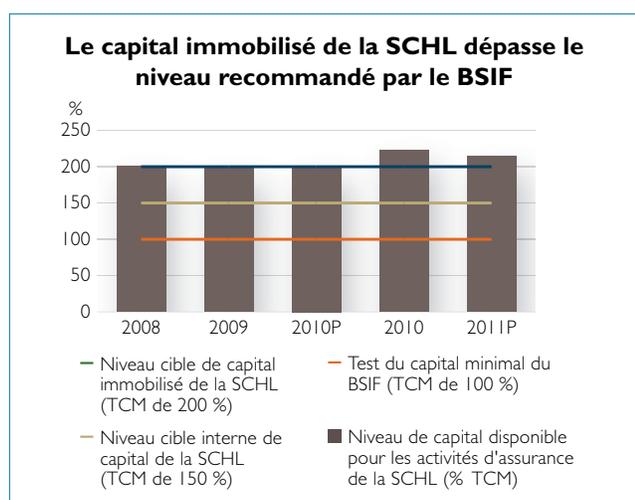
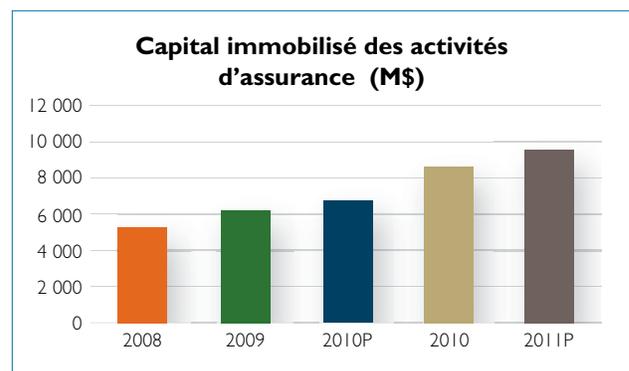
Les règlements nets incluent deux composantes, soit les pertes sur règlements et la variation de la provision pour règlements. Les pertes sur règlements se sont accrues de 166 millions de dollars d'une année à l'autre, de 2009 à 2010, une conséquence directe du taux de chômage, mais leur montant n'a pas atteint celui indiqué dans le Plan d'entreprise du fait que l'économie s'est redressée plus rapidement que prévu. La SCHL s'attend à une diminution des arriérés en 2011, à mesure que s'accroîtra la reprise de l'emploi. Vu qu'une variation du taux d'arriérés met environ un an à se répercuter sur les règlements, le niveau de ces

derniers devrait demeurer quelque peu élevé, sans pour autant trop s'écarter en 2011 de la moyenne des années antérieures. Globalement, l'accroissement anticipé des pertes sur règlements cadre bien avec les niveaux plus élevés de l'assurance en vigueur et la hausse attendue des montants moyens des prêts hypothécaires faisant l'objet d'une demande de règlement. Ces facteurs reflètent tous les deux aussi bien les tendances générales récentes de l'activité sur le marché de l'habitation que la progression attendue des primes acquises et des droits de demande en 2011 par comparaison à 2010.

La provision pour règlements correspond à une estimation des pertes liées aux arriérés sur paiements hypothécaires qui n'ont pas encore donné lieu à une demande de règlement par le prêteur concerné. Son montant est estimatif, vu que les emprunteurs en retard sur leurs paiements seront nombreux à bénéficier des possibilités d'arrangement offertes par la SCHL et donc à pouvoir conserver leur habitation. Compte tenu de la conjoncture économique plus favorable que prévu en 2010 déjà évoquée et des mécanismes que la SCHL met à la disposition des prêteurs pour aider les emprunteurs aux prises avec des difficultés financières, le nombre de prêts hypothécaires en souffrance ayant fait l'objet d'une demande de règlement a été plus bas que prévu (comme en témoignent les pertes sur règlements inférieures aux prévisions abordées plus haut). Il s'en est suivi une réduction de la provision pour règlements plus importante que ne le prévoyait le Plan d'entreprise, et ce, de 66 millions de dollars.

L'indice de l'importance des règlements reflète le rapport entre les pertes sur règlements et le montant initial des prêts assurés. La récession n'a eu qu'un effet mineur sur l'indice de l'importance des règlements des prêts hypothécaires qui ont donné lieu à un règlement et ce taux demeure proche de sa moyenne à long terme.

La SCHL applique les règles de prudence dictées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) à son cadre de gestion du capital. Le BSIF préconise le recours au test du capital minimal (TCM) pour établir si la capitalisation d'un assureur est suffisante. La SCHL s'est fixé pour cible interne une capitalisation équivalente à 150 % du ratio obtenu en application du TCM, estimant que celle-ci donnerait à la direction une marge de manœuvre suffisante pour régler tout problème financier qui pourrait survenir. Afin de minimiser la probabilité qu'elle ne respecte pas sa cible de capitalisation interne, la SCHL s'est aussi fixé une cible de capital immobilisé de 200 % du TCM et elle affecte ses bénéfices non répartis aux fins de capitalisation en se fondant sur cette cible.





Priorité stratégique 2.2

Accroître l'offre de fonds à faible coût pour l'octroi de prêts hypothécaires, en élargissant la portée des programmes de titrisation

RESSOURCES

Frais d'exploitation : 8 millions de dollars¹

Années-personnes : 56

| MESURES | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|---|--------------|--------|--------|--------------|
| | | Plan | Réel | |
| Titres cautionnés par année (M\$) | 135 447 | 66 000 | 95 069 | 52 000 |
| TH LNH du marché | 55 123 | 12 000 | 47 484 | 20 000 |
| OHC | 46 925 | 48 000 | 39 380 | 32 000 |
| TH LNH pour le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) | 33 399 | 6 000 | 8 205 | 0 |
| Ratio des frais d'exploitation (%) | 3,9 | < 9 | 4,1 | < 9 |
| Prêts hypothécaires résidentiels titrisés (%) | 26 | 21 | 27 | 21 |

Les programmes de titrisation de la SCHL cautionnent 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, ainsi que des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). Nos programmes de titrisation aident à fournir une source stable de fonds à faible coût pour le financement hypothécaire, en plus d'offrir aux investisseurs la possibilité de placer leur argent, en toute sécurité, dans des titres hypothécaires résidentiels canadiens de première qualité. Cruciaux pour les petits prêteurs auxquels ils garantissent l'accès à du financement à faible coût, les TH LNH rendent le marché hypothécaire plus concurrentiel et donc plus avantageux pour les Canadiens qui cherchent à obtenir un emprunt hypothécaire.

ANALYSE DES RÉSULTATS

La conjoncture financière mondiale ayant continué de s'améliorer en 2010, les prêteurs canadiens ont eu nettement moins de mal à se procurer des fonds qu'en 2009. Les grandes banques du Canada ont continué d'utiliser des obligations sécurisées pour se constituer une plateforme financière diversifiée et pouvoir accéder aux marchés de capitaux mondiaux. Les programmes de titrisation de la SCHL (les TH LNH et les OHC) restent d'importants piliers de la plateforme financière des prêteurs hypothécaires canadiens, petits ou grands, et la demande de financement par l'entremise des programmes de titrisation de la SCHL est demeurée robuste. La SCHL exerce ses activités de cautionnement des titres hypothécaires sur une base commerciale sans qu'il en coûte un sou aux contribuables canadiens.

¹ Ce chiffre inclut les frais d'émission des activités de titrisation, qui sont reportés aux fins des états financiers.

Titres cautionnés par année

En 2010, les titres cautionnés par la SCHL ont permis aux prêteurs hypothécaires de se procurer 95 milliards de dollars à faible coût aux fins du financement du crédit hypothécaire. Ce montant dépasse de 29 milliards celui de 66 milliards prévu dans le Plan d'entreprise. Dans le cadre du programme des TH LNH, les institutions financières ont émis, et la SCHL a cautionné, des TH LNH d'une valeur du marché de 56 milliards de dollars, dont 8 milliards ont été achetés en application du Programme d'achat des prêts hypothécaires assurés (PAPHA) (voir le glossaire). Les institutions financières s'en sont surtout remises aux TH LNH du marché comme source de financement l'an dernier, vu que la quantité d'OHC en circulation a diminué. Aux termes du Programme des OHC, la SCHL a cautionné des Obligations hypothécaires du Canada d'une valeur totale de 39 milliards de dollars, un montant inférieur aux 48 milliards prévus dans le Plan. Effectuée en vue de mieux gérer les attentes des investisseurs et de veiller à obtenir des différentiels de rendement suffisants pour préserver le rapport coût-efficacité du financement fourni, la réduction de la valeur des émissions est à l'origine du recul des OHC en circulation. Étant donné que la réaction des investisseurs au rendement accru des TH LNH a été favorable, les émissions de ces titres ont augmenté de nouveau pour répondre à la demande.

Dans l'ensemble, les résultats du programme de titrisation de la SCHL ont dépassé en 2010 les prévisions formulées dans le Plan d'entreprise, lesquelles avaient été révisées à la baisse par rapport à 2009 eu égard à l'arrêt du PAPHA. Grâce aux 95 milliards de dollars de titres cautionnés en 2010, la valeur totale des cautionnements en vigueur de la SCHL s'élevait à 326 milliards de dollars au 31 décembre 2010.

Nos programmes de titrisation continuent de contribuer à la robustesse et à la stabilité du système de financement de l'habitation au Canada en veillant à offrir aux prêteurs, petits et grands, des fonds à faible coût pour le financement des prêts hypothécaires résidentiels.

Améliorations apportées aux programmes et produits de titrisation

La SCHL a apporté des modifications à ses politiques, produits et activités de titrisation en 2010 dans le but d'améliorer leur efficacité et leur efficience, et en

particulier pour faciliter la participation des prêteurs de moindre envergure à ses programmes dans ce domaine. En 2010, nous avons instauré de nouveaux critères d'admissibilité relatifs aux conventions de rachat de TH LNH pour tous les types de blocs dans le cadre du Programme des OHC. En 2011, nous étudierons la possibilité d'apporter d'autres modifications au Programme des TH LNH et au Programme des OHC.

La SCHL a dû prendre des mesures en 2010 pour parer aux éventuelles incidences sur ses activités de titrisation des nombreuses réformes réglementaires envisagées et mises en œuvre à l'échelle nationale et internationale. Ainsi a-t-elle réorienté une partie des ressources qu'elle consacrait jusque-là à l'amélioration de ses programmes sur divers aspects clés des réformes réglementaires pour, notamment, étudier :

- a) les changements apportés par la Banque des règlements internationaux (BRI) aux « règles de Bâle III », les nouvelles lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) concernant le niveau de capitalisation des institutions financières soumises à la réglementation fédérale au Canada, et l'incidence du passage aux Normes internationales d'information financière (IFRS) sur la comptabilité des créances hypothécaires titrisées;
- b) les modifications réglementaires de portée plus vaste, par exemple les propositions de réglementation des instruments dérivés hors cote mises de l'avant par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières;
- c) les obligations de divulgation publique liées à la titrisation, et plus particulièrement la divulgation de données sur le rendement en vue d'améliorer le fonctionnement du marché secondaire.

La SCHL continuera de se pencher sur ces nouveaux enjeux et elle collaborera avec les organismes de réglementation et d'autres intervenants du secteur, afin de veiller à ce que ses programmes de titrisation continuent de répondre aux objectifs du gouvernement et aux besoins des clients concernant l'accès à des sources fiables et économiques pour le financement du crédit hypothécaire.

ANALYSE FINANCIÈRE DE LA PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.2

| (\$M) | 2009 Réel | 2010 | | Résultats par rapport au Plan | 2011 Plan |
|---|--------------|-------|-------|----------------------------------|--------------|
| | | Plan | Réel | | |
| TITRISATION | | | | | |
| Intérêts créditeurs sur les placements dans des TH LNH / prêts à recevoir | 1 523 | 2 160 | 1 734 | 80 % | 1 956 |
| Primes, droits et autres revenus | 180 | 174 | 205 | 118 % | 202 |
| Revenus tirés des placements en valeurs mobilières | 38 | 73 | 57 | 78 % | 44 |
| Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers | (104) | (294) | 475 | 362 % | - |
| Intérêts débiteurs | 1 529 | 2 188 | 1 753 | 80 % | 1 956 |
| Frais d'exploitation | 7 | 10 | 8 | 80 % | 9 |
| Impôts sur les bénéfices | 32 | (15) | 184 | 1 427 % | 63 |
| Bénéfice net (perte nette) | 69 | (70) | 526 | 951 % | 174 |
| FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION | | | | | |
| Intérêts créditeurs sur les placements dans des TH LNH / prêts à recevoir | 5 637 | 6 283 | 5 995 | 95 % | 6 718 |
| Primes, droits et autres revenus | 192 | 214 | 166 | 78 % | 137 |
| Revenus tirés des placements en valeurs mobilières | 156 | 873 | 241 | 28 % | - |
| Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers | 212 | - | (16) | - | - |
| Intérêts débiteurs | 5 786 | 7 150 | 6 228 | 87 % | 6 713 |
| Frais d'exploitation | 199 | 220 | 174 | 79 % | 142 |
| Bénéfice net (perte nette) | 212 | - | (16) | - | - |

Les chiffres de 2009 et 2010 sont conformes aux PCGR du Canada.

Les chiffres de 2011 sont conformes aux IFRS.

Les intérêts tant créditeurs que débiteurs sur les activités de titrisation ont été les uns et les autres inférieurs de plus de 400 millions de dollars aux montants visés dans le Plan d'entreprise, largement en raison des émissions liées au PAPHA moins importantes que celles prévues, par suite du ralentissement de la demande observé lorsque le marché s'est stabilisé. Les écarts entre les intérêts créditeurs et débiteurs se contrebalancent en grande partie. Le bénéfice net des activités de titrisation s'est fixé à 526 millions de dollars, soit 951 % de ce que le Plan prévoyait, et ce, par suite de gains latents sur les instruments dérivés nettement plus élevés que prévu, principalement dans le cadre du PAPHA.

Les intérêts créditeurs et débiteurs enregistrés par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) sont les uns comme les autres inférieurs de plus de 900 millions de dollars aux montants visés dans le Plan d'entreprise, ce qui s'explique surtout par de moindres émissions d'OHC que prévu. Lors de la consolidation de la FCH et de la SCHL, une perte latente de 16 millions de dollars a été enregistrée au compte des instruments dérivés de la FCH. Cette décision a été prise afin d'appliquer à ces instruments une méthode d'évaluation compatible avec celle utilisée par la SCHL à l'égard du risque de crédit des contreparties conformément aux exigences énoncées par les Comptables agréés du Canada, et plus exactement par leur Comité sur les problèmes nouveaux, dans l'abrégé 173, *Risque de crédit et juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers*. Par conséquent, une perte nette de 16 millions de dollars apparaît à l'endroit de la FCH dans les états financiers consolidés.



Priorité stratégique 2.3

Fournir de l'information complète, pertinente et à jour, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées

RESSOURCES

| |
|---|
| Frais d'exploitation : 35 millions de dollars |
| Années-personnes : 306 |

| MESURES | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|---|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| | | Plan | Réel | |
| Pourcentage des abonnés des publications d'analyse de marché qui les ont trouvées utiles | 91 | > 93 | 92 | > 93 |
| Pourcentage des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation qui les ont trouvées utiles | 98,8 | 95 | 99,7 | 95 |
| Degré d'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations (%) | +19,4 | À 10 % près des chiffres réels | -13,2 % | À 10 % près des chiffres réels |
| Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes | 3 ^e sur 16 | Dans le quartile supérieur | 7 ^e sur 17 | Dans le quartile supérieur |
| Pourcentage des participants aux séminaires de diffusion de l'information qui les ont trouvés utiles ¹ | 94 | 90 | 95 | 90 |
| Pourcentage des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles ¹ | 71 | 70 | 72 | 70 |
| Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires « Votre maison » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles ¹ | 83 | 80 | 87 | 80 |

¹Ces mesures s'appliquent aussi à la priorité stratégique 3.1.

ANALYSE DES RÉSULTATS

En sa qualité d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL est à même d'apporter une perspective nationale à ses activités d'analyse de marché, de recherche sur le logement et de diffusion de l'information, ce qui est de la plus haute importance.

Les particuliers, le secteur de l'habitation, des groupes sans but lucratif et des organismes de logements sociaux s'en remettent désormais à la SCHL comme source de données de recherche et d'autres renseignements

objectifs sur l'habitation. En 2010, plus de 1,5 million d'exemplaires de nos produits d'information ont été diffusés par des voies de communication variées, y compris le site Web de la SCHL. Nos exposés d'analyse de marché ont atteint un auditoire de 30 000 personnes directement ou indirectement liées au secteur de l'habitation, dont 5 000 ont participé à 19 conférences sur les perspectives du marché de l'habitation organisées dans les grands centres urbains des quatre coins du pays. Plus de 99 % des personnes ayant participé à ces conférences les ont jugées utiles.

Nos feuillets « Le Point en recherche », très largement distribués, résument les principales constatations de nos recherches. Leurs lecteurs incluent des intervenants et des organismes des secteurs public et privé, des chercheurs, des universitaires ou encore des consommateurs qui ont manifesté le souhait de recevoir régulièrement ces résumés très clairs et faciles à lire. En 2010, 24 de ces feuillets sont parus sur tout un éventail de sujets et ils se sont vu attribuer, au même titre que les séminaires de diffusion de l'information, une cote d'utilité élevée.

Nos exposés d'analyse de marché ont atteint un auditoire de 30 000 personnes directement ou indirectement liées au secteur de l'habitation, dont 5 000 ont participé à 19 conférences sur les perspectives du marché de l'habitation organisées dans les grands centres urbains des quatre coins du pays.

En 2010, nous avons également publié pour la 8^e année d'affilée *L'Observateur du logement au Canada*, qui propose aux intervenants du secteur de l'habitation un tour d'horizon complet de l'évolution du marché, des enjeux du logement et des besoins changeants des Canadiens à cet égard. L'édition 2010 de *L'Observateur* contient un rapport spécial sur l'importance du secteur de l'habitation pour l'économie canadienne, de même qu'un approfondissement des analyses antérieures de la dynamique des besoins impérieux en matière de logement. *L'Observateur* peut aussi être consulté en ligne sur le site Web de la SCHL. Il constitue l'une des publications phares de la Société : quelque 19 000 exemplaires ont été téléchargés ou commandés en copies imprimées.



OBJECTIF 3

Faire en sorte que le système canadien du logement demeure l'un des meilleurs du monde

Pour atteindre cet objectif, la SCHL s'est fixé deux priorités stratégiques qui visent à garantir que le système canadien du logement demeure innovateur et concurrentiel : la première (priorité stratégique 3.1) consiste à promouvoir la création de logements et de collectivités durables, et la seconde (priorité stratégique 3.2), à promouvoir notre système de logement de renommée mondiale et l'exportation de nos produits et technologies en matière d'habitation.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Priorité stratégique 3.1</p> | Promouvoir la création de logements et de collectivités durables | |
| | RESSOURCES | Frais d'exploitation : 10 millions de dollars Années-personnes : 56 |

Les mesures du rendement applicables à cette priorité stratégique sont celles énoncées à l'égard de la priorité stratégique 2.3.

ANALYSE DES RÉSULTATS

Afin d'aider à faire en sorte que le système canadien du logement puisse répondre aux besoins actuels et futurs, la SCHL fait des recherches et recourt à des activités de démonstration et à d'autres moyens pour transmettre l'information susceptible de contribuer à ce que les habitations et les collectivités soient plus fidèles aux principes du développement durable. Grâce à son vaste programme de recherche, la Société est à même de repérer des façons de réduire l'incidence de l'habitation sur l'environnement, de mieux adapter les logements et les collectivités aux besoins de leurs occupants ou résidents et d'en améliorer l'abordabilité. Elle évalue les conclusions tirées de ses recherches et les transforme en renseignements pratiques qu'elle communique au secteur de l'habitation et aux consommateurs.

Lancées respectivement en 2005 et en 2009, de concert avec Ressources naturelles Canada (RNCan), l'Initiative de démonstration de maisons durables EQUilibrium^{MC} et l'Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC} sont deux pierres angulaires de la recherche de la SCHL dans ces domaines.

Trois maisons de démonstration EQUilibrium^{MC} additionnelles achevées en 2010 ont ouvert leurs portes au public : Green Dream Home à Kamloops, EchoHaven à Calgary et Urban Ecology à Winnipeg. Ces maisons et les sept autres déjà réalisées au pays fournissent au secteur de l'habitation et aux consommateurs des exemples tangibles de l'application des principes du développement durable à la construction résidentielle. À ce jour, les maisons EQUilibrium^{MC} ont accueilli plus de 54 000 visiteurs.

Les constructeurs des maisons de démonstration EQUilibrium^{MC} au Québec ont participé à un forum professionnel organisé par la SCHL pour leur donner l'occasion de relater leur expérience et de transmettre leurs connaissances sur la conception, la construction et la commercialisation de ces habitations. Ce forum de trois jours, dont le programme incluait la visite de deux maisons de démonstration EQUilibrium^{MC}, a suscité la participation de plus de 90 constructeurs, architectes, ingénieurs et autres personnes et groupes intéressés. Les résidents des deux maisons étaient présents lors du forum pour faire part de leurs impressions sur l'occupation des habitations les plus durables au Canada.

En 2010, la SCHL et RNCan ont annoncé la création de quatre écoquartiers que les deux organismes financent conjointement dans le cadre de l'Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC} : Ty-Histanis (près de Tofino), en Colombie-Britannique, Regent Park à Toronto, Ampersand à Ottawa et Station Pointe à Edmonton. La Société et le ministère apportent un soutien financier au développement technique de ces collectivités, de même qu'à la mise en valeur du rendement de leurs concepts et technologies novateurs.

En 2010, la SCHL s'est jointe à des représentants de l'industrie et du gouvernement, parmi d'autres intervenants, pour collaborer à l'élaboration de mesures d'efficacité énergétique pour les habitations en vue de leur inclusion dans le Code national du bâtiment du Canada. La Société a continué de fournir de l'information concrète de première qualité au secteur de l'habitation sur les technologies et les pratiques de pointe en diffusant cinq nouveaux bulletins « Maison EQUilibrium^{MC} en action ».

La SCHL a par ailleurs publié, dans sa populaire série « Votre maison », un nouveau feuillet documentaire présentant de l'information technique détaillée sur les installations photovoltaïques.

Enfin, la SCHL a lancé des initiatives visant à mettre au point des stratégies dont les constructeurs pourront s'inspirer pour améliorer l'enveloppe des bâtiments résidentiels et effectuer des rénovations sans danger pour l'environnement. Elle a aussi entrepris de mettre à jour deux de ses publications les plus prisées, *Construction de maison à ossature de bois – Canada* et *Pratiques pour des collectivités durables*.



| | | |
|---|---|--|
|  <h2>Priorité stratégique 3.2</h2> | Soutenir le système de logement, ainsi que les produits et les services canadiens reconnus mondialement, et en faire la promotion sur la scène internationale | |
| | RESSOURCES | Frais d'exploitation : 12 millions de dollars Années-personnes : 58 |

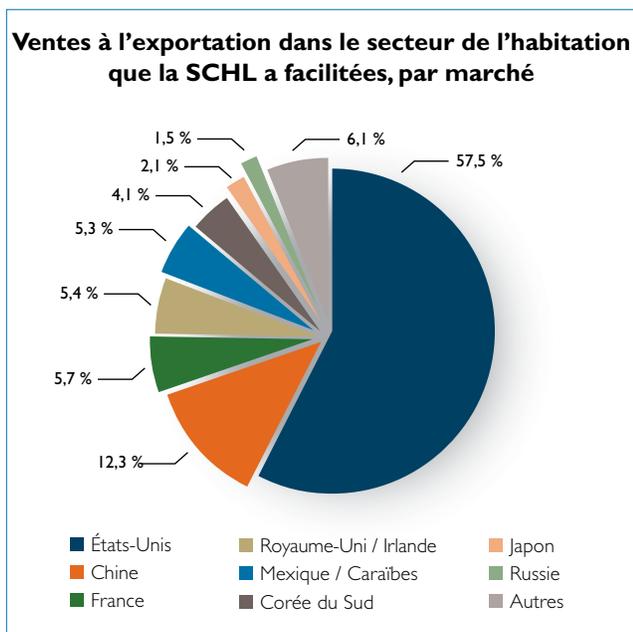
| MESURES | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|---|-----------|------|-------|-----------|
| | | Plan | Réel | |
| Taux de satisfaction général des principaux clients exportateurs (%) | 89 | 85 | 83,5 | 85 |
| Valeur des ventes facilitées par la SCHL qui sont signalées par les principaux clients exportateurs (M\$) | 122,1 | 100 | 103,3 | 120 |

ANALYSE DES RÉSULTATS

En 2010, la conjoncture économique mondiale a continué de se répercuter sur les exportations du Canada liées à l'habitation. Les marchés de l'habitation du monde entier, et en particulier celui des États-Unis, principal client des exportateurs canadiens, ne se sont pas encore pleinement remis de la récente crise. Se sont ajoutées à cela la montée du dollar canadien et la concurrence des fournisseurs nationaux, sans oublier la hausse des coûts de l'essence et du transport.

Nos exportateurs du domaine de l'habitation ont dû s'efforcer de trouver des créneaux bien particuliers et de promouvoir les atouts concurrentiels de leurs systèmes, produits et services.

La SCHL travaille en étroite collaboration avec ses 150 à 200 principaux clients exportateurs pour les aider à trouver de nouveaux débouchés à l'étranger. Le succès de ces exportateurs se traduit par la création d'emplois et favorise la croissance économique au Canada. En 2010, malgré un fléchissement de la demande dans plusieurs marchés clés ciblés par ses clients, la SCHL a aidé ces derniers à réaliser un chiffre de ventes à l'exportation de plus de 103 millions de dollars, ce qui a permis de créer ou de maintenir 1 136 emplois au Canada¹. Les clients de la Société ont réussi à faire de nouvelles percées aux États-Unis, dans des créneaux précis, tels que les produits écologiques. Leurs efforts en Chine et dans les Caraïbes ont été plus fructueux que ceux qu'ils ont déployés au Royaume-Uni, en Russie et au Japon, trois pays plus durement touchés par le ralentissement économique mondial.



¹ Industrie Canada estime que pour chaque tranche de 90 900 \$ en ventes à l'exportation, un emploi est créé ou maintenu.

La SCHL a mis au point un nouveau programme de formation sur l'aménagement de collectivités durables dans le but de promouvoir mondialement le savoir-faire du Canada dans ce domaine. Elle a animé des séances de formation au Mexique, en Corée et en Irlande, et elle en a offert d'autres à une délégation de la Sociedad Hipotecaria Federal en visite à Ottawa et à Montréal. La Société a aussi continué de vanter les avantages de la construction à ossature de bois propre au Canada. Par suite de plusieurs rencontres que la SCHL a organisées entre des producteurs canadiens de maisons préfabriquées et des fournisseurs français de logements sociaux, les autorités françaises ont lancé six appels d'offres publics portant sur la construction en France de près de 1 000 habitations à ossature de bois. Enfin, la Société a mené quantité de missions commerciales en 2010, y compris une mission au Costa Rica et au Panama à laquelle ont participé 13 entreprises canadiennes.

Malgré le contexte économique plus difficile pour les exportations, les services de la SCHL ont été appréciés de ses principaux clients exportateurs, comme en atteste leur taux de satisfaction de 83,5 %.

La SCHL a continué de s'acquitter de son rôle d'organisme représentant le gouvernement fédéral pour tout ce qui touche l'habitation sur la scène internationale. En 2010, elle s'est chargée de la participation du gouvernement du Canada au cinquième Forum urbain mondial, à Rio de Janeiro, au Brésil. Cet événement lui a permis de faire valoir les pratiques canadiennes en matière d'habitation, de développement urbain durable, de planification participative et intégrée et de gouvernance locale auprès d'un auditoire venu des quatre coins de la planète. Les personnes présentes ont fait un très bon accueil aux présentations canadiennes. L'un des résultats marquants de ce forum a été le lancement de la Campagne urbaine mondiale, qui vise la promotion de politiques propices à l'édification de villes meilleures, plus intelligentes, plus écologiques et équitables, de même que le partage des outils pratiques pouvant servir à aménager des villes durables.

À l'issue d'un examen minutieux de tous ses programmes et services effectué en 2009 dans le cadre du processus d'examen stratégique du gouvernement, il a été décidé que la SCHL avait intérêt à concentrer ses efforts internationaux sur l'aide à l'exportation des produits et du savoir-faire canadiens, de manière à créer des emplois pour les Canadiens. C'est pourquoi la Société a mis fin à ses services de consultation internationale.

SERVICES INTERNES – AU CŒUR D'UNE SOCIÉTÉ FORTE

Afin de demeurer une organisation forte, capable de remplir son mandat, la SCHL mise sur une régie solide, une saine gestion des risques et des finances, des politiques et pratiques progressives en matière de ressources humaines, des processus et systèmes de technologie de l'information efficaces et fiables, et des services hors pair de communications et de marketing de la Société.

RESSOURCES HUMAINES

| Mesures | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|---|--------------------|-------------------|------|--------------|
| | | Plan | Réel | |
| Pourcentage des employés permanents embauchés trois à cinq ans plus tôt qui font encore partie de l'effectif | 97 | 93 | 96 | 93 |
| Pourcentage de mobilisation des employés | 96 | 90 | 95 | 90 |
| Pourcentage de postes critiques et vulnérables faisant l'objet d'un plan de relève | 100 | 90 | 100 | 100 |
| Pourcentage des employés pour lesquels il existe un plan de perfectionnement dans le système en ligne de gestion du rendement de la SCHL | 92 | 85 | 96 | 90 |
| Pourcentage des employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste | 92 | 90 | 91 | 90 |
| Pourcentage de représentation des Autochtones, des minorités visibles et des personnes handicapées au sein de la SCHL, l'objectif étant qu'il soit égal ou supérieur à leur taux de représentation dans la population active canadienne, selon le plus récent recensement | Autochtones | | | |
| | 2,8 | 2,9 ¹ | 2,9 | 3,0 |
| | Minorités visibles | | | |
| | 15,1 | 15,3 ¹ | 15,5 | 15,9 |
| Personnes handicapées | | | | |
| 4,3 | 4,5 ¹ | 4,2 | 4,7 | |

¹Les cibles indiquées dans le Plan d'entreprise 2010-2014 en ce qui a trait aux taux de représentation des groupes visés par l'équité en matière d'emploi étaient fondées sur l'objectif global d'égalité, d'ici 2013, les taux de disponibilité sur le marché du travail établis au moyen du Recensement de 2006. Une campagne d'auto-identification a par la suite été menée auprès des employés, ce qui a eu pour résultat d'augmenter les taux de représentation à la SCHL. Forts du succès de cette campagne, les membres du Conseil d'administration ont approuvé, en juin 2010, des cibles d'équité en matière d'emploi pour l'exercice en cours plus élevées que celles qui avaient été approuvées dans le Plan d'entreprise 2010-2014.

La SCHL n'a aucun doute que son effectif d'environ 2 100 employés joue un rôle déterminant dans le succès de ses activités. Notre cadre de gestion des talents englobe de multiples lignes de conduite, afin de garantir à la Société de pouvoir attirer et maintenir en poste les employés compétents qu'il lui faut pour s'acquitter de son mandat. Notre régime de rémunération, nos programmes de recrutement, de perfectionnement du personnel et de gestion du rendement, ainsi que notre engagement à nous doter d'un effectif diversifié et représentatif de la société en général, sont quelques-unes des pierres angulaires de ce cadre de gestion.

La SCHL est fière d'avoir été reconnue comme l'un des 100 meilleurs employeurs au Canada, l'un des 25 meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale ainsi que l'un des meilleurs employeurs sur le plan de la diversité au Canada en 2010.

L'évaluation de notre rendement nous aide à progresser vers l'atteinte de nos objectifs et nous permet de voir où nous pourrions nous améliorer. En 2010, nous avons excédé notre objectif relatif au maintien en poste des employés, grâce en partie à des conditions sur le marché du travail qui nous étaient favorables. Nous avons également réussi à satisfaire en grande partie, voire à dépasser, notre cible concernant le taux de représentation des Autochtones et des minorités visibles, et nous poursuivons nos efforts pour attirer des personnes handicapées et les conserver parmi notre effectif. La réussite de la SCHL à cet égard a été saluée par le ministère du Travail dans son *Rapport annuel sur la Loi sur l'équité en matière d'emploi 2009*, publié en 2010.

La SCHL a respecté son engagement en faveur de l'utilisation des deux langues officielles du Canada. Quatre-vingt-onze pour cent des employés titulaires d'un poste bilingue satisfont aux exigences linguistiques s'y rapportant. Notre capacité de fournir des services dans les deux langues officielles sur Granville Island durant les Jeux olympiques et paralympiques a été louée par le Commissaire aux langues officielles et par les organisateurs de la Place de la Francophonie.

Comme toute autre organisation, la SCHL doit prendre des mesures pour s'assurer d'avoir en tout temps une réserve de talents suffisante pour faire face à ses besoins. Plusieurs grandes tendances influenceront à l'avenir sur notre cadre de gestion des talents, y compris le vieillissement de la population et la baisse du taux de natalité, la diversité croissante de la population active et la poursuite des compressions budgétaires au gouvernement. Bien que les départs à la retraite de ses employés aient été quelque peu freinés par l'assombrissement de la conjoncture économique, la SCHL compte toujours parmi son effectif un nombre élevé de personnes en position de partir à la retraite, en particulier aux échelons supérieurs de sa hiérarchie. C'est pourquoi nous prenons des mesures pour renforcer les capacités de leadership de nos employés et pour réduire au minimum les pertes de compétences et de connaissances au sein de la Société. Nous faisons aussi tout notre possible pour que notre effectif demeure représentatif, inclusif et bilingue.

« [Le] chapitre [2] présente une société d'État fédérale qui a fait preuve d'un engagement exemplaire à l'égard des principes et des objectifs d'équité en matière d'emploi. La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été sélectionnée en raison de la note élevée qu'elle a reçue en 2008 pour son taux de représentation des groupes désignés, de son Indice de conformité du rapport, et de ses initiatives d'équité en matière d'emploi décrites dans son compte rendu narratif. »
 – Rapport annuel sur la Loi sur l'équité en matière d'emploi 2009.



TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

La SCHL estime que les technologies de l'information sont une composante essentielle de sa stratégie d'amélioration continue de l'efficacité et de la qualité des services qu'elle fournit aux Canadiens. Ses systèmes de gestion de l'information incluent des éléments qui sont réservés à ses activités internes et d'autres qui créent des interfaces avec des partenaires externes et avec les membres du public qui se tournent vers la Société pour obtenir des renseignements sur l'habitation. Ces systèmes, d'une très haute fiabilité, sont étayés par une technologie et des plans mis à l'essai de façon continue. En 2010, comme on peut le voir ci-après, l'indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés de la SCHL, une mesure pondérée de la disponibilité des systèmes essentiels, montre que ceux-ci étaient disponibles 99,9 % du temps.

| Mesure | 2009 Réel | 2010 | | 2011 Plan |
|--|-----------|------|------|-----------|
| | | Plan | Réel | |
| Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (%) | 99,9 | 99,8 | 99,9 | 99,8 |

Le Conseil d'administration et la direction de la Société sont conjointement responsables de la gouvernance et de la surveillance des technologies de l'information. L'élaboration coordonnée et la mise à jour, une fois par année, des plans pluriannuels relatifs à la technologie et aux systèmes essentiels garantiront à la SCHL de pouvoir tirer le meilleur parti de ses investissements dans les technologies de l'information.

La SCHL a mis au point et adopté des mesures de sécurité et des systèmes technologiques qui sont en tous points conformes aux exigences du gouvernement du Canada et qui reflètent les meilleures pratiques dans ce domaine. La technologie et les systèmes essentiels de la SCHL sont régulièrement soumis à vérification, afin d'y déceler d'éventuelles vulnérabilités et de pouvoir prendre les mesures correctives qui s'imposent. L'évaluation des risques de sécurité est une composante indispensable du processus d'adoption de nouveaux systèmes et de nouvelles technologies, afin de s'assurer de bien repérer tous les risques potentiels et de les atténuer comme il se doit.

COMMUNICATIONS ET MARKETING DE LA SOCIÉTÉ

Les stratégies et les initiatives de communication et de marketing de la SCHL servent à promouvoir et à faire mieux comprendre le mandat, les activités, les produits et les services de la Société. En 2010, une place de choix a été réservée à cet égard aux annonces concernant les engagements pris en application du Plan d'action économique du Canada (PAEC). Ces annonces ont permis d'expliquer en quoi les investissements prévus allaient profiter aux Canadiens à faible revenu tout en créant des emplois et en stimulant l'économie.

La SCHL a conscience que les Canadiens se tournent de plus en plus vers Internet pour trouver de l'information liée à l'habitation. Elle a donc procédé à une série

d'améliorations de son site Web, tant sur le plan de sa conception que de son contenu, afin qu'il soit plus facile d'y trouver des renseignements sur un très vaste éventail de sujets touchant le logement. Ces améliorations ont été très bien accueillies. En 2010, le site de la Société a enregistré près de 9,3 millions de visites, soit 20 % de plus qu'en 2009. Le trafic sur son site a presque doublé au cours des cinq dernières années.

Compte tenu de la grande popularité du Web, la SCHL a lancé un microsite (voir www.schl.ca/plandactionlogement) en 2009 consacré aux investissements dans le logement social et aux prêts aux municipalités pour les travaux d'infrastructures en application du PAEC. Ce site permet aux Canadiens, de même qu'à nos partenaires dans les provinces, les territoires, les municipalités et les Premières nations, d'obtenir des renseignements à jour sur nos programmes liés au PAEC et les lignes directrices qui les régissent. On peut aussi y trouver et y soumettre des formulaires de demande de financement. Depuis le lancement de ce site, nous y avons comptabilisé près de 87 000 visites.

La SCHL a lancé un deuxième microsite (voir www.schl.ca/nouveauxarrivants) destiné à aider les nouveaux arrivants au Canada, vu que six millions de Canadiens, soit 20 % de la population, s'identifient comme étant des immigrants. Ce site s'inscrit dans la stratégie de marketing de la SCHL visant les communautés ethniques. Il fournit des renseignements dans huit langues, à savoir le français, l'anglais, le mandarin ou chinois simplifié, le pendjabi, l'urdu, le tagal, l'arabe et l'espagnol. Une campagne de sensibilisation à l'existence du site a engendré 50 000 visites, un résultat qui dépasse de 25 % la cible que nous nous étions fixée. Durant l'année écoulée, nous avons comptabilisé plus de 219 000 visites à ce microsite axé sur les nouveaux arrivants.

GESTION DES RISQUES

CADRE DE GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE

Divers risques influent sur le contexte d'exploitation de la SCHL et pourraient avoir des incidences sur la réalisation de ses objectifs. La capacité de la Société à réagir adéquatement aux changements attendus ou imprévus est ainsi indispensable à sa réussite. Dans ce contexte, la SCHL dispose d'un cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) qui l'oriente dans ses activités de gestion des risques. Ce cadre établit une structure de gouvernance, précise la tolérance au risque, et définit, évalue et classe les risques auxquels la Société est exposée. La structure de gouvernance et du cadre de GRE favorise une culture de sensibilisation aux risques où la gestion des risques fait partie intégrante de la prise de décisions stratégiques et opérationnelles; veille à ce que les principaux risques et les principales occasions de la Société soient repérés; et facilite la compréhension, la discussion, l'évaluation et la gestion des risques à tous les échelons de l'organisation.

Gouvernance en matière de gestion des risques d'entreprise

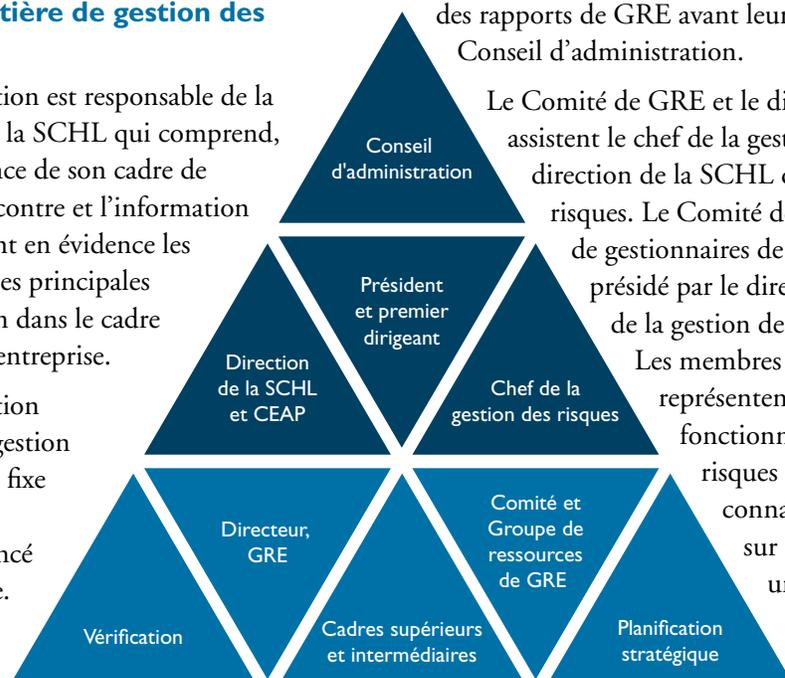
Le Conseil d'administration est responsable de la gouvernance générale de la SCHL qui comprend, entre autres, la surveillance de son cadre de GRE. Le diagramme ci-contre et l'information qui l'accompagne mettent en évidence les intervenants majeurs et les principales responsabilités de chacun dans le cadre de gestion des risques d'entreprise.

Le Conseil d'administration surveille les activités de gestion des risques à la SCHL et fixe des paramètres de risque acceptables dans un énoncé sur la tolérance au risque. Le président et premier dirigeant doit veiller

à ce que soient recensés et gérés adéquatement tous les risques importants au sein de la SCHL. Chaque année, il assure le Conseil d'administration que ces tâches ont été exécutées dans une lettre de déclaration (page 75).

Tous les membres de la direction de la SCHL jouent un rôle essentiel dans les activités de GRE à travers leurs responsabilités qui consistent à recenser, à évaluer, à surveiller et à déclarer les risques potentiels qui pourraient placer l'organisation en dehors des limites fixées dans l'énoncé sur la tolérance au risque. Pour sa part, le chef de la gestion des risques est chargé de l'élaboration et du maintien d'un cadre efficace de gestion des risques pour la Société. Il aide le président et premier dirigeant à fixer et à communiquer les objectifs de gestion des risques, les niveaux de tolérance au risque et le cadre de gestion des risques.

Le Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP) est un comité de niveau supérieur, présidé par le président et premier dirigeant de la Société, qui fait appel à un savoir-faire spécialisé interne et externe en gestion financière. Le CEAP voit à l'examen et à l'approbation des rapports de GRE avant leur présentation au Conseil d'administration.



au soutien de spécialistes et participe activement au recensement et à l'évaluation des risques.

Les autres personnes et groupes figurant dans le diagramme sur la gouvernance en matière de GRE veillent à ce que les risques soient recensés et évalués d'une manière uniforme, et atténués au besoin. Les processus en place assurent également que les stratégies de recensement et d'atténuation des risques font partie intégrante de la planification générale et de la production de rapports périodiques sur le rendement.

Énoncé sur la tolérance au risque

Le cadre de GRE de la SCHL comporte un énoncé sur la tolérance au risque qui permet une vue commune sur les niveaux de risque acceptables et inacceptables. L'énoncé commence comme suit :

« Lorsqu'elle cherche à atteindre les objectifs établis dans ses plans opérationnels et d'entreprise, la SCHL est exposée à divers risques. L'énoncé sur la tolérance au risque décrit le niveau auquel les risques sont considérés comme inacceptables pour la SCHL et ceux nécessitant la mise en œuvre de stratégies d'atténuation des risques. »

L'énoncé précise ensuite que la Société vise un niveau très élevé de confiance à l'égard des facteurs ci-dessous dans son horizon de planification quinquennal.

- L'écart des dépenses liées aux programmes financés par le gouvernement par rapport aux fonds approuvés ne dépassera pas un pourcentage fixé.
- L'exposition au risque financier exprimée en pourcentage du capital dans les trois principaux secteurs d'activité, à savoir l'assurance prêt hypothécaire, la titrisation et l'octroi de prêts, n'excédera pas les niveaux de risque déterminés.
- Les écarts entre les frais d'exploitation et le budget ne dépasseront pas un maximum établi.

L'énoncé sur la tolérance au risque contient également

une partie subjective, relativement à l'horizon de planification de cinq ans, qui stipule ce qui suit :

« Il est considéré comme inacceptable que la SCHL subisse des répercussions négatives importantes sur sa réputation ou sur sa capacité d'atteindre les objectifs principaux de ses plans opérationnels et d'entreprise. »

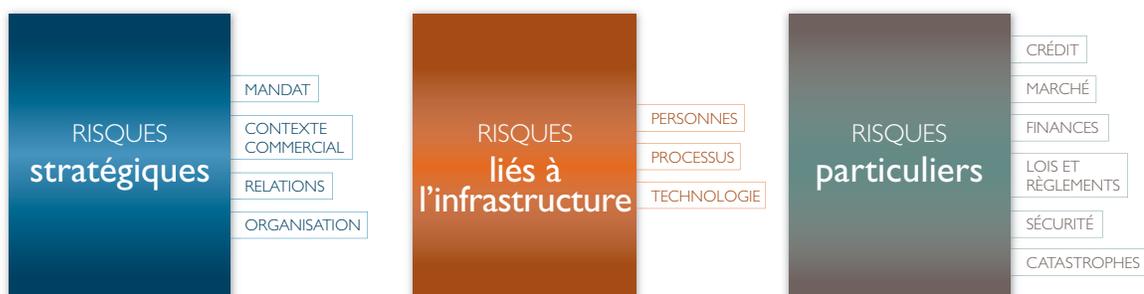
L'énoncé sur la tolérance au risque conclut en précisant un pourcentage minimal des objectifs prioritaires annuels qui doit être atteint.

Cadre de gestion des risques d'entreprise

La direction évalue en permanence les risques internes et externes conformément au cadre de GRE, qui répartit les risques en trois grandes catégories : les risques stratégiques, les risques liés à l'infrastructure et les risques particuliers.

Suivi des risques et rapports

Le chef de la gestion des risques collabore étroitement avec la direction pour évaluer l'évolution de l'environnement qui influe sur les risques liés à chaque catégorie et sous-catégorie dans le cadre de GRE. La direction et le Conseil d'administration de la SCHL sont tenus informés des risques importants et des stratégies d'atténuation des risques par divers mécanismes de production de rapports. Les rapports trimestriels sur les risques financiers fournissent à la direction, au Comité de vérification et au Conseil d'administration l'information sur les risques financiers importants et sur la conformité aux politiques sur la gestion des risques opérationnels et financiers. Un rapport semestriel de GRE est également préparé. Il évalue chaque risque important au niveau de la Société en fonction des niveaux de tolérance indiqués dans l'énoncé de tolérance au risque et fournit un registre de risques qui recense et évalue les risques dans chacune des catégories. Le rapport décrit également les stratégies



d'atténuation des risques et fait état des risques nouveaux ou émergents de même que des perspectives. D'autres rapports au Conseil d'administration fournissent des détails sur les résultats des évaluations actuarielles et des simulations de crise.

RISQUES FINANCIERS

La nature et les stratégies d'atténuation des risques liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL sont décrites en détail plus loin.

Un cadre d'évaluation des risques a été élaboré en ce qui concerne les initiatives liées au Plan d'action économique du Canada (PAEC). Il désigne les risques et les stratégies d'atténuation connexes, relativement à la mise en œuvre des initiatives coordonnées par les provinces et territoires ainsi que celles administrées directement par la SCHL. La direction et le Comité de vérification du Conseil d'administration examinent périodiquement les évaluations des risques et les activités visant à les atténuer.

Octroi de prêts

Selon l'objectif 1, « Aider les Canadiens dans le besoin », la SCHL octroie des prêts à des organismes de parrainage de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral. Ces prêts peuvent être offerts à des taux d'intérêt plus bas puisque la SCHL se finance aux termes du Programme d'emprunt des sociétés d'État. Les principaux risques de la Société à l'égard de ces prêts sont le risque de crédit, le risque de remboursement anticipé et le risque de taux d'intérêt.

Risque de crédit

Le risque de crédit représente la possibilité d'une perte découlant de l'incapacité d'une contrepartie à s'acquitter de ses obligations contractuelles. Le portefeuille de prêts de la SCHL inclut des prêts pour la production de logements sociaux qui sont administrés par les provinces et territoires ou directement par la SCHL, y compris dans les réserves. La majeure partie du risque de crédit est atténuée au moyen de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL ou de recouvrements auprès du gouvernement fédéral.

Pour gérer le risque de crédit, la SCHL examine les rapports annuels à l'échelle des ensembles d'habitation, incluant des états financiers vérifiés, soumis par les

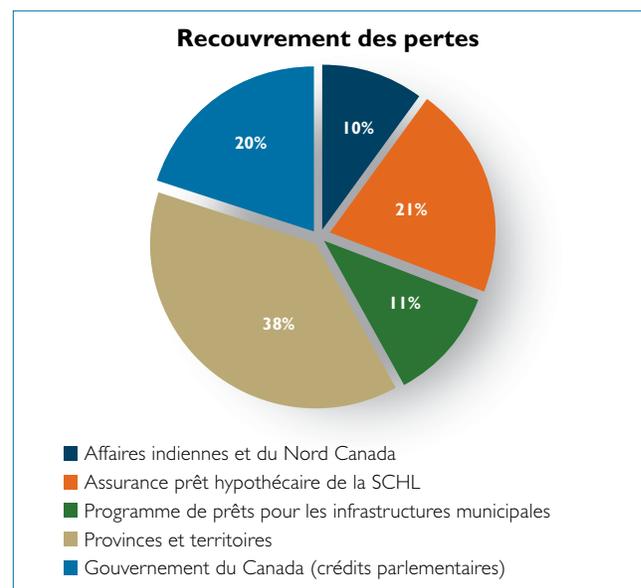
organismes de parrainage de logements sociaux. Elle peut intervenir au besoin quand un ensemble éprouve des difficultés financières et pose ainsi un risque de crédit pour la SCHL. Une analyse de faisabilité permet de déterminer la valeur de la propriété et de toute autre garantie. Puis, un sauvetage ou une restructuration, qui peut impliquer un financement additionnel ou une aide enrichie, est entrepris au cas par cas.

La SCHL est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus de la majeure partie des prêts. La garantie ou l'assurance de ces prêts provient de plusieurs sources, comme l'illustre le graphique.

Les pertes sur prêts assurés peuvent être recouvrées auprès du gouvernement du Canada, dans la mesure où les recouvrements entrent dans les crédits parlementaires de la SCHL, pour une tranche de 20 % des prêts assurés.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL couvre aussi une tranche de 21 % du portefeuille et les pertes sur une autre tranche de 38 % sont recouvrables auprès des provinces et territoires. Enfin, une dernière tranche de 10 % des pertes est recouvrable auprès d'Affaires indiennes et du Nord Canada, puisque les prêts sont assortis d'une garantie d'emprunt ministérielle.

Les prêts octroyés aux termes du Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) représentent 11 % des prêts de la SCHL et sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision pour pertes. Au 31 décembre 2010, aucun prêt douteux n'a été relevé et aucune provision n'a été comptabilisée.



Risque de remboursement anticipé

La SCHL s'expose au risque de remboursement anticipé en raison de certaines activités d'octroi de prêts. En 2010, les remboursements anticipés ont totalisé 22,9 millions de dollars, soit 4 millions de dollars de plus qu'en 2009. Ces remboursements entraînent une réduction du bénéfice si le produit est investi à un taux d'intérêt inférieur. La SCHL surveille et présente ce risque en analysant chaque trimestre des scénarios modélisés selon les résultats historiques des remboursements anticipés et l'approche de la pire éventualité.

Réserve pour l'octroi de prêts

Le capital d'apport du gouvernement du Canada est de 25 millions de dollars. En vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, une réserve est établie pour conserver les bénéfices et pertes provenant des activités d'octroi de prêts de la SCHL. La SCHL est autorisée à conserver jusqu'à 240 millions de dollars dans le fonds de réserve. Cette limite comprend une tranche de 115 millions de dollars visant expressément à absorber les fluctuations du bénéfice net découlant des gains latents (pertes latentes) sur les instruments financiers dans le cadre des activités d'octroi de prêts. L'autre tranche de 125 millions de dollars servant à couvrir les pertes découlant des activités générales ainsi que des remboursements anticipés et des révisions des taux. À l'heure actuelle, la réserve s'élève à 134 millions de dollars, dont 17 millions de dollars correspondent à des gains latents (pertes latentes).

Risque de taux d'intérêt

La SCHL est exposée au risque de taux d'intérêt quand les paiements de capital et d'intérêts sur les actifs et passifs sont assortis de dates d'échéance ou de paiement différentes. Le risque de taux d'intérêt dépend surtout de l'ampleur et de la tendance de l'évolution des taux d'intérêt ainsi que de la taille et de l'échéance des positions non concordantes. La Société réduit ce risque en veillant à la concordance des actifs et des passifs et en ayant recours à des instruments dérivés en cas de non-concordance. Dans le portefeuille de Prêts directs, 97,9 % des prêts sont couverts. Tout risque de taux d'intérêt non couvert est surveillé et géré en fonction des limites internes de tolérance au risque établies par le

CEAP. La sensibilité aux fluctuations des taux d'intérêt est analysée en fonction de l'ampleur des variations des flux de trésorerie découlant de ces fluctuations. Selon un niveau de confiance de 95 %, la variation négative de la marge nette sur les intérêts ne peut dépasser le plafond de 1,5 million de dollars pendant les 12 mois suivants. Ce plafond n'a jamais été dépassé.

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Le principal risque de perte financière découlant des activités d'assurance de la Société correspond à l'écart entre les règlements futurs liés aux prêts assurés et les primes perçues. La conjoncture économique est le principal facteur déterminant de la tendance et de l'ampleur des règlements futurs. Les fluctuations des revenus, du taux de chômage et, dans une mesure bien moindre, des taux d'intérêt peuvent influencer sur la capacité des emprunteurs à respecter leurs obligations hypothécaires. La probabilité et l'ampleur des pertes sur règlements dépendent des prix des logements à l'échelle tant nationale que locale.

Logements pour propriétaires-occupants

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants sont évalués par **emili**, le système de souscription automatisée de pointe de la SCHL. Ce système intègre des modèles d'évaluation des risques liés à l'emprunteur, au marché, à la propriété et à la fraude. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL, dans toutes les régions du pays, les outils leur permettant d'évaluer efficacement les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Au besoin, les souscripteurs peuvent recourir à d'autres moyens afin de déterminer si des mesures d'atténuation des risques permettraient de réduire le risque global à un niveau acceptable et prudent. Les mesures les plus efficaces font constamment l'objet d'un suivi et d'une mise à jour. La direction surveille ses modèles d'évaluation des risques et les ajuste au besoin en fonction des règlements effectués et de la conjoncture des marchés locaux. En outre, ces modèles automatisés fournissent l'information requise pour la conception ou la modification de produits d'assurance prêt hypothécaire ainsi que pour l'établissement de la tarification appropriée.

Grands immeubles locatifs (plus de quatre logements)

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour logements locatifs sont également évalués à l'aide de processus de souscription détaillés et approfondis qui intègrent l'analyse et l'évaluation des risques liés à l'emprunteur, au marché et à la propriété ainsi que des caractéristiques du prêt. Les souscripteurs utilisent un outil normalisé d'évaluation des risques pour attribuer une cote à chacune des principales composantes de risque. Selon la cote de risque et la complexité de la demande, les souscripteurs prennent des mesures de réduction des risques afin de ramener ces derniers à un niveau acceptable et prudent. La cote de risque, la taille du prêt et la ligne de conduite pertinente déterminent le pouvoir d'approbation approprié.

Assurance de portefeuille

L'évaluation des risques liés aux prêts soumis pour l'assurance de portefeuille s'apparente à celle appliquée aux prêts pour les logements pour propriétaires-occupants. Des prêts à faible rapport prêt-valeur (RPV) pour logements de propriétaires-occupants (dont le RPV est inférieur à 80 %) sont regroupés en blocs par les prêteurs, puis évalués par la SCHL au moyen d'un système de souscription automatisée semblable à **emili** pour les prêts à RPV élevé. L'évaluation comporte une analyse ainsi qu'une évaluation des risques liés aux emprunteurs, aux marchés et aux propriétés. La tarification est ensuite déterminée pour chaque bloc.

Assurance de la qualité, gestion du capital et simulation de crise pour les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL

Au moyen de son cadre d'assurance de la qualité, la SCHL gère également les risques d'assurance en évaluant les portefeuilles de prêts assurés des prêteurs et en collaborant régulièrement avec ces derniers de manière à maintenir les normes de qualité régissant la souscription et l'administration de leurs portefeuilles de prêts hypothécaires.

Dans son cadre de gestion du capital, la SCHL se conforme aux règles de prudence stipulées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) qui applique le test du capital minimal (TCM) pour évaluer la suffisance du capital d'un assureur. La SCHL maintient une cible de capital immobilisé qui correspond à 200 % du TCM et conserve ainsi un capital équivalant au double du minimum requis par le BSIF.

La direction et le Conseil d'administration de la SCHL ont établi les principaux niveaux cibles de capital et les tolérances aux risques qui suivent :

- **Niveau de capital minimal réglementaire** – Test de capital minimal (TCM) de 100 %. En deçà de ce niveau, un assureur ne serait plus autorisé à exercer ses activités de souscription alors qu'un TCM inférieur à 0 % indiquerait son insolvabilité. Afin que le niveau de risque demeure acceptable, la SCHL a établi à 99 % le degré de confiance que le TCM ne baisse pas sous les 100 % et à 99,5 % le degré de confiance que le test de solvabilité ne chute pas en deçà de 0 %. En d'autres termes, la probabilité de ne plus atteindre l'exigence en matière de capital minimum doit être inférieure à 1 % et la probabilité d'insolvabilité inférieure à 0,5 %.
- **Niveau cible interne de capital** – Le BSIF s'attend à ce que chaque assureur fixe son propre niveau cible de capital afin que la direction dispose du temps nécessaire pour résoudre des problèmes financiers éventuels, tout en minimisant le besoin d'une intervention des autorités de réglementation. La SCHL a évalué qu'une cible interne de 150 % est appropriée. Le niveau cible de capital immobilisé selon le TCM de 200 % susmentionné réduit la probabilité que le niveau de capital réel chute en deçà de la cible de capital interne.

La SCHL effectue annuellement une simulation de crise relativement à ses activités d'assurance afin d'évaluer comment divers scénarios économiques pourraient influencer sur le rendement financier des activités d'assurance, ses niveaux de capital et ses seuils de tolérance aux risques. Un modèle d'analyse financière dynamique sert à effectuer annuellement une simulation de crise qui examine l'impact, sur les résultats des activités d'assurance, de 10 000 scénarios économiques, jumelés à des scénarios commerciaux défavorables plausibles.

Selon les résultats de la plus récente simulation de crise dans le secteur de l'assurance qui a été réalisée pour le Plan d'entreprise 2011-2015, les risques demeurent à des niveaux acceptables selon le cadre de gestion du capital et l'énoncé sur la tolérance au risque de la SCHL. Pour tous les scénarios économiques et scénarios défavorables utilisés, le degré de confiance que le niveau de capital ne chute pas en deçà de 0 %, selon le TCM, est supérieur à 99,5 %.

Les 50 pires scénarios parmi les 10 000 qui ont été simulés représentent les risques extrêmes au-delà du degré de confiance de 99,5 %. Bien que ces scénarios soient fort improbables, ils sont examinés pour s'assurer de saisir parfaitement l'impact d'une conjoncture financière excessivement négative sur le portefeuille d'assurance de la SCHL. Ces scénarios extrêmes utilisent une croissance négative du PIB, un taux de chômage élevé et une importante dépréciation du prix des maisons sur plusieurs années et supposent qu'aucune mesure de correction ne soit prise par la SCHL pendant cette période.

En résumé, les activités d'assurance résisteraient aux scénarios économiques graves. Les résultats de la simulation de crise annuelle sont conformes aux exigences du cadre de gestion du capital.

Évaluation actuarielle indépendante

La SCHL exerce ses activités d'assurance sur une base commerciale sans aucun coût pour les contribuables canadiens. La direction veille à la viabilité financière des activités d'assurance de la SCHL en constituant des provisions pour obligations aux termes des polices d'assurance, conformément aux normes actuarielles, ainsi qu'en affectant ses bénéfices de manière à satisfaire aux normes de fonds propres établies par le BSIF. Ce dernier a élaboré un cadre de suffisance du capital fondé sur les risques, qui définit les exigences en matière de capital réglementaire pour les assureurs de dommages canadiens, y compris les fournisseurs d'assurance prêt hypothécaire. La SCHL observe les lignes directrices du BSIF puisque celles-ci reflètent les pratiques exemplaires, de sorte que son taux de capitalisation correspond environ au double du niveau recommandé tel qu'il est mentionné précédemment. Une évaluation actuarielle indépendante annuelle permet d'établir que les obligations aux termes des polices d'assurance en vigueur demeurent appropriées et conformes aux normes actuarielles reconnues.

TITRISATION

Le principal risque de perte financière lié aux cautionnements de la SCHL découle de l'obligation de paiement périodique lorsqu'un émetteur n'est pas en mesure de respecter ses engagements et que les actifs sous-jacents aux titres sont insuffisants.

Pour les titres hypothécaires LNH, le risque lié à la défaillance d'un émetteur est atténué par l'évaluation de la qualité et le contrôle des émetteurs ainsi que par l'exigence d'un écart minimal entre le coupon des titres et le plus bas taux d'intérêt des créances formant le bloc. En cas de défaillance d'un émetteur, l'écart minimal est versé à un autre émetteur en contrepartie de l'administration des prêts hypothécaires sous-jacents et des paiements sur les TH LNH. Tous les prêts hypothécaires titrisés sont entièrement couverts par l'assurance prêt hypothécaire.

En ce qui concerne les Obligations hypothécaires du Canada (OHC) et le Programme d'achat des prêts hypothécaires assurés (PAPHA), outre les mesures d'atténuation des risques susmentionnées à l'égard des TH LNH, le risque lié à la défaillance d'une contrepartie de swap est réduit du fait des exigences du Programme. D'abord, une garantie est nécessaire et des contreparties de swap peuvent être remplacées, si la cote de crédit de la contrepartie est inférieure au seuil fixé; ensuite, tous les placements issus du réinvestissement du capital remboursé doivent être cotés R-1 Élevé ou AAA dans le cas de la Fiducie du Canada pour l'habitation (Programme des OHC) ou garantis par le gouvernement (PAPHA).

PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE ET DE TITRISATION

Les primes d'assurance prêt hypothécaire et les droits de cautionnement de titrisation sont investis dans des portefeuilles de placements distincts. Les principaux risques liés à ces portefeuilles de placements sont le risque de crédit et le risque de marché. Le risque de crédit découle des placements dans des titres à revenu fixe. Le risque de marché s'entend en général du risque

de perte découlant de l'évolution de la conjoncture des marchés de capitaux, notamment en ce qui concerne les taux d'intérêt, les taux de change et le cours des actions. La SCHL utilise le portefeuille de placements des activités d'assurance (les primes d'assurance sont perçues lors de l'octroi du prêt et s'appliquent à la durée de ce dernier) pour couvrir les obligations liées à la protection offerte aux prêteurs contre les défauts de paiement des emprunteurs à l'égard de prêts hypothécaires à l'habitation.

L'objectif d'investissement des portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation consiste à maximiser prudemment les rendements sur les placements tout en maintenant des liquidités suffisantes pour répondre aux besoins opérationnels projetés, notamment les règlements éventuels et autres passifs, et sous réserve des limites de risque appropriées et des restrictions énoncées dans les politiques de financement, d'investissement et de gestion des risques de la SCHL.

La taille du portefeuille de placements des activités d'assurance a augmenté au cours des dernières années et cette tendance devrait se maintenir. En 2010, le portefeuille s'est accru de 1,69 milliard de dollars, pour passer de 15,95 milliards à 17,64 milliards de dollars, principalement en raison des revenus de placement et des rentrées nettes de fonds.

L'information sur le rendement, y compris les mesures absolues et relatives rajustées selon les risques, est recueillie et surveillée dans son ensemble et pour chaque classe d'actif du portefeuille. Au 31 décembre 2010,

le rendement total du portefeuille de placements des activités d'assurance s'est élevé à 7,44 %, soit 0,16 % sous celui de l'indice de référence.

Le portefeuille de placements des activités de titrisation est composé de placements liés tant au Programme des titres hypothécaires LNH qu'au Programme des Obligations hypothécaires du Canada. Au 31 décembre 2010, le rendement total du portefeuille de placements des activités de titrisation s'est établi à 7,37 %, soit 0,23 % sous celui de l'indice de référence.

La stratégie de gestion des placements, tout comme la répartition stratégique de leur actif qui est présentée dans le tableau ci-dessous, est la même pour les deux portefeuilles. À la fin de l'exercice, des tranches approximatives de 50 % et de 52,1 % des portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation, respectivement, étaient investies dans des valeurs à revenu fixe émises ou garanties par le gouvernement du Canada ou les provinces canadiennes.

Puisque la majorité des portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation de la SCHL est composée de valeurs à revenu fixe, la durée constitue un élément important dans la gestion du risque de taux d'intérêt des portefeuilles. La durée des portefeuilles de placements à revenu fixe est gérée selon une fourchette fondée sur la durée de l'indice de référence, soit l'Indice obligataire universel DEX (IOUDEX). Au 31 décembre 2010, la durée des portefeuilles de placements à revenu fixe des activités d'assurance et de titrisation était très légèrement inférieure à celle de l'indice de référence.

Portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation (%)

| Type d'actif | Répartition stratégique | Assurance | Titrisation |
|----------------------------|-------------------------|-----------|-------------|
| Valeurs à revenu fixe | 78,0 | 77,7 | 78,0 |
| Titres du marché monétaire | 3,9 | 3,2 | 3,3 |
| Actions canadiennes | 10,0 | 10,4 | 10,5 |
| Actions EAEO | 4,0 | 4,2 | 4,1 |
| Actions américaines | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| Biens immobiliers | 0,1 | 0,2 | 0,1 |
| Autres | 0,0 | 0,3 | 0,0 |
| Total | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Direction de la SCHL

Lettre de déclaration sur la gestion des risques d'entreprise

Le 8 février 2011

La présente lettre de déclaration est remise au Conseil d'administration pour l'appuyer dans ses responsabilités concernant la détermination des principaux risques d'exploitation aux termes du mandat du Conseil d'administration et du Règlement administratif n° 44 (concernant de manière générale la conduite des activités de la Société). Elle vise à fournir l'assurance raisonnable que la direction de la SCHL a recensé et gère les principaux risques touchant le contexte d'exploitation de la Société.

Pour l'exercice 2010, la direction de la SCHL, aux termes de la structure et du processus de gestion des risques d'entreprise :

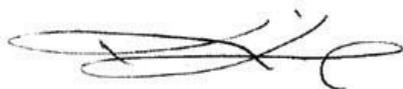
- a recensé et a évalué les principaux risques d'exploitation liés à la SCHL, et a transmis au Conseil d'administration et à son Comité de vérification, tout au long de l'exercice, des rapports visant à leur faire valoir et comprendre ces risques; et
- a examiné les politiques de gestion des risques de la SCHL pour s'assurer que celles-ci demeuraient pertinentes et prudentes dans le cadre de l'environnement opérationnel courant et, au besoin, a recommandé de nouvelles politiques ou des modifications aux politiques en vigueur pour examen par le Comité de vérification et approbation par le Conseil d'administration.

À la lumière du travail réalisé par la direction de la SCHL pendant cet exercice et de nos connaissances des activités de la Société au 31 décembre 2010, nous déclarons :

1. que les politiques et les systèmes en place pour déterminer et gérer les principaux risques d'exploitation découlant de ces activités demeurent pertinents et prudents et que ces politiques et ces systèmes appuient efficacement la gestion des risques d'entreprise de la Société dans son ensemble;
2. que l'adéquation et l'intégrité des systèmes et des pratiques de gestion de la Société, relativement aux principaux risques d'exploitation de la SCHL, ont été maintenues; et
3. que la SCHL a établi une structure et un processus efficaces pour la gestion des risques à l'échelle de la Société.

Aux fins de la présente déclaration, la direction de la SCHL confirme qu'un examen raisonnable a été réalisé pour déterminer et gérer les principaux risques d'exploitation de la Société.

La Présidente et première dirigeante,



Karen Kinsley, FCA

REGARD VERS L'AVENIR – OBJECTIFS ET PRIORITÉS STRATÉGIQUES POUR 2011

La SCHL continuera en 2011 d'aligner ses activités sur ses trois objectifs et sept priorités stratégiques dans le but d'obtenir, pour les Canadiens et pour le pays, les résultats que peut produire l'accès à des logements abordables et de grande qualité. Cette section présente nos initiatives clés pour l'année à venir, suivies des résultats qui en sont attendus. Les mesures de rendement correspondantes sont toutes énoncées dans les sections qui précèdent.

INITIATIVES CLÉS DE L'ANNÉE À VENIR

OBJECTIF 1

Aider les Canadiens dans le besoin

Priorité stratégique 1.1 : Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état

- En application du Plan d'action économique du Canada, administrer ou distribuer les fonds fédéraux destinés aux initiatives en matière de logement social et offrir des prêts aux termes du Programme de prêts pour les infrastructures municipales d'ici mars 2011.
- Mettre en œuvre des ententes avec les provinces et les territoires concernant l'application des programmes de logement pour la période de mars 2011 à mars 2014.
- Continuer de collaborer avec les provinces et les territoires en ce qui a trait à la viabilité des ensembles de logements sociaux existants.
- Enrichir le guide *S'établir au Canada*, le produit d'information en ligne de la SCHL à l'intention des nouveaux arrivants au Canada ou des immigrants éventuels, afin d'inclure plus de villes.

Priorité stratégique 1.2 : Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie

- Achever, d'ici mars 2011, la mise en œuvre dans les réserves et dans le Nord des initiatives en matière de logement social faisant partie intégrante du Plan d'action économique du Canada.

OBJECTIF 2

Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens

Priorité stratégique 2.1 : Veiller à ce que les Canadiens aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire, ainsi qu'à des outils répondant à leurs besoins

- Continuer de perfectionner les pratiques et processus de gestion des risques, notamment par les améliorations apportées à **emili**, le système de souscription électronique de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.
- Intensifier l'analyse de nos activités et améliorer ainsi nos mesures de rendement et nos rapports y afférent, afin que les prêteurs et la SCHL puissent mieux gérer leurs portefeuilles de prêts hypothécaires.
- Examiner et adapter les activités de développement des affaires dans le cadre des stratégies de gestion des comptes principaux, afin de répondre à l'évolution tant des besoins des clients que des lois et des règlements.
- Continuer d'aider les conseillers en prêts hypothécaires à informer les emprunteurs sur les prêts hypothécaires et l'accession à la propriété et à approfondir leurs connaissances financières au moyen de nouveaux outils et messages en ligne.
- Explorer les nouveautés et améliorations en ce qui a trait aux produits et aux activités.

Priorité stratégique 2.2 : Accroître l'offre de fonds à faible coût pour l'octroi de prêts hypothécaires, en élargissant la portée des programmes de titrisation

- À la lumière des incidences que l'adoption des Normes internationales d'information financière (IFRS) et d'autres modifications réglementaires ont eues sur les deux programmes de titrisation de la Société, soit les titres hypothécaires (TH) créés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et les Obligations hypothécaires du Canada (OHC), continuer d'analyser les produits et politiques de la SCHL, formuler des recommandations à leur égard et préparer un plan d'action stratégique pour examen et mise en œuvre.
- Vu l'importance croissante des TH LNH du marché dans les stratégies de financement des institutions financières, élaborer un plan stratégique visant à promouvoir davantage le marché des TH LNH.
- Continuer de suivre les initiatives touchant le financement de l'habitation et la titrisation et d'y participer, et aider à tenir le secteur canadien du financement de l'habitation au courant des faits nouveaux s'y rapportant.

Priorité stratégique 2.3 : Fournir de l'information complète, pertinente et à jour, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées

- Voir quelles modifications la SCHL pourrait apporter à son infrastructure de gestion et de diffusion de l'information pour multiplier les moyens de consultation et de récupération des données statistiques et des autres produits d'information que son site Web propose à ses clients et pour faciliter leur utilisation.

OBJECTIF 3

Faire en sorte que le système canadien du logement demeure l'un des meilleurs du monde

Priorité stratégique 3.1 : Promouvoir la création de logements et de collectivités durables

- Développer la capacité du secteur et favoriser l'acceptation des consommateurs à l'égard des logements et des collectivités durables et adaptables par les actions suivantes :
 - mieux faire connaître et accepter les habitations durables par les consommateurs;
 - soutenir les équipes qui ont proposé un projet de collectivité EQUilibrium^{MC} dans leurs activités d'amélioration et de mise en valeur, en collaboration avec Ressources naturelles Canada (RNCAN);
 - chercher les occasions de promouvoir les niveaux de performance propres au concept EQUilibrium^{MC} dans les marchés de la rénovation et des logements collectifs;
 - entreprendre des recherches ciblées en vue de combler les lacunes sur le plan des connaissances relatives aux technologies et aux pratiques en matière de logement durable; et
 - promouvoir l'adoption de technologies et de pratiques faisant un usage rationnel de l'énergie et des ressources pour remédier au manque d'information sur les pratiques exemplaires à ce sujet.

Priorité stratégique 3.2 : Soutenir le système de logement, ainsi que les produits et les services canadiens reconnus mondialement, et en faire la promotion sur la scène internationale

- Élaborer une stratégie propice à l'accroissement des exportations d'éléments de maisons préfabriquées vers l'un des marchés cibles de la SCHL à l'étranger.
- Établir un partenariat avec des exportateurs canadiens pour permettre à ces derniers d'utiliser les ateliers sur la planification de collectivités durables de la SCHL dans leurs marchés d'exportation.

SERVICES INTERNES

Faire en sorte que la SCHL demeure
un organisme solide

Services généraux

- Voir à la mise en œuvre efficace des Normes internationales d'information financière (IFRS) et à la production des rapports prescrits par la *Loi sur la reprise économique en 2011*.
- Mettre à niveau et intégrer les systèmes technologiques et les systèmes d'information de la SCHL pour qu'ils continuent de répondre aux objectifs de la Société, réaliser des économies grâce à des stratégies pluriannuelles visant l'infrastructure de base et les systèmes de gestion clés, et adopter une stratégie de gestion de l'information pour la Société.

Ressources humaines

- Dans le cadre de la stratégie globale de recrutement et de maintien en poste des employés, mettre en œuvre des stratégies qui visent spécifiquement à améliorer la capacité de la SCHL de gérer la relève, de tirer profit au maximum des contributions d'une main-d'œuvre diversifiée, bilingue et multigénérationnelle, et d'atténuer les pressions liées aux ressources humaines dès le moment où elles se font sentir.
- Achever la mise en œuvre du plan d'action de 2009 en matière de langues officielles, en privilégiant surtout les campagnes de sensibilisation aux langues officielles et la multiplication des initiatives axées sur les collectivités francophones et les établissements d'enseignement.

Communications et marketing de la Société

- Élargir les activités de sensibilisation menées par la SCHL afin de rejoindre une population de plus en plus diversifiée, et collaborer avec les autres organismes, gouvernementaux ou non, qui œuvrent au service de ces gens.
- Étudier la possibilité de mettre à l'essai le recours aux médias sociaux pour appuyer certaines initiatives de la Société, par exemple celles qui ont trait à EQuilibrium^{MC}, aux stratégies de recrutement et de maintien en poste des employés et aux activités de développement des collectivités.
- Promouvoir davantage la SCHL en tant qu'organisme fédéral responsable de l'habitation dans toutes les activités du gouvernement du Canada susceptibles d'augmenter la visibilité de la Société.

Conformément à la *Loi sur la gestion des finances publiques*, la SCHL a déposé son Résumé du Plan d'entreprise 2011-2015 devant le Parlement le 10 mars 2011. La Société invite les Canadiens à prendre connaissance de ce résumé, disponible sur le site Web de la SCHL, au www.schl.ca, ou en composant le 1-800-668-2642, pour se renseigner sur la manière dont elle compte exécuter ses stratégies prioritaires, atteindre ses objectifs et maintenir sa solidité durant l'année à venir.

RÉSULTATS ATTENDUS CONCERNANT L'ACCÈS À DES LOGEMENTS ABORDABLES ET DE GRANDE QUALITÉ

| Objectif I : Aider les Canadiens dans le besoin | | |
|---|---|--|
| I.1 : Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état | | |
| <p>Immédiats</p> <p>Les Canadiens à faible revenu ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état qui répondent aux normes de salubrité et de sécurité. L'aide fournie aux personnes âgées ou handicapées prolonge leur autonomie.</p> | <p>À moyen terme</p> <p>Les gouvernements et d'autres organismes disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les Canadiens dans le besoin. Les activités de recherche de la SCHL servent à déterminer les meilleures pratiques que le secteur pourra adopter par la suite.</p> | <p>À long terme</p> <p>Les personnes et les familles s'appuient sur une base plus solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie. Les collectivités jouissent de plus de stabilité et de prospérité.</p> |
| I.2 : Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie | | |
| <p>Immédiats</p> <p>Les membres des Premières nations vivant dans les réserves et les Canadiens à faible revenu des régions nordiques, qui sont majoritairement des Autochtones, ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état qui répondent aux normes de salubrité et de sécurité. L'aide fournie aux personnes âgées ou handicapées prolonge leur autonomie.</p> | <p>À moyen terme</p> <p>L'augmentation de l'accession à la propriété dans les réserves permet aux ménages des Premières nations de contribuer davantage aux activités économiques, sociales et culturelles de leurs collectivités.</p> <p>Les Premières nations ont la capacité de produire, d'entretenir et de gérer leurs logements dans les réserves.</p> | <p>À long terme</p> <p>Les personnes vivant dans les réserves s'appuient sur une base solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie.</p> <p>L'accroissement de l'accession à la propriété dans les réserves améliore la sécurité financière et la santé des membres des Premières nations. Les communautés dans les réserves profitent de l'augmentation de la stabilité et de la prospérité.</p> <p>Les gouvernements et les Premières nations disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les membres des Premières nations.</p> |

Objectif 2 : Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens

2.1 : Veiller à ce que les Canadiens aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire, ainsi qu'à des outils répondant à leurs besoins

| | | |
|--|---|---|
| <p>Immédiats</p> <p>Les prêteurs sont protégés contre les pertes découlant de la défaillance des emprunteurs et sont en mesure de consentir du crédit hypothécaire à des taux d'intérêt concurrentiels grâce à la disponibilité de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.</p> <p>Partout au pays, les Canadiens non servis ou moins bien servis par les assureurs hypothécaires privés peuvent plus facilement accéder à des prêts à l'habitation.</p> <p>L'assurance de portefeuille accroît l'efficacité de la gestion du capital pour les prêteurs et favorise la compétitivité des petits prêteurs.</p> <p>Conjuguée à la titrisation, elle augmente également la disponibilité du financement hypothécaire au Canada.</p> | <p>À moyen terme</p> <p>La robustesse du marché de l'habitation, alimentée tant par la construction que par les activités de rénovation, contribue à la création d'emplois et à la croissance économique.</p> <p>L'assurance procurée pour la construction de logements locatifs et de copropriétés favorise le logement abordable et la diversité des modes d'occupation.</p> | <p>À long terme</p> <p>L'accession à la propriété peut contribuer à la sécurité financière des Canadiens.</p> <p>Les logements locatifs étant soutenus, le pourcentage de Canadiens qui peuvent répondre à leurs propres besoins en matière de logement sans aide de l'État se trouve accru.</p> |
|--|---|---|

2.2 : Accroître l'offre de fonds à faible coût pour l'octroi de prêts hypothécaires, en élargissant la portée des programmes de titrisation

| | |
|--|---|
| <p>Immédiats</p> <p>L'intégration plus grande des marchés du financement hypothécaire et des marchés des capitaux accroît l'efficacité et réduit les coûts des prêteurs.</p> <p>La position concurrentielle des petits prêteurs est améliorée dans le marché hypothécaire.</p> <p>Les Canadiens continuent d'obtenir du financement hypothécaire à faible coût.</p> | <p>À moyen ou long terme</p> <p>Les institutions financières ont accès à de solides options de financement en gros.</p> <p>Le système canadien de financement de l'habitation est plus stable et plus résistant.</p> |
|--|---|

2.3 : Fournir de l'information complète, pertinente et à jour, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées

| | |
|---|---|
| <p>Immédiats ou à moyen terme</p> <p>Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les responsables des politiques et autres intéressés ont accès à de l'information pertinente et à jour sur le logement et les marchés de l'habitation.</p> | <p>À moyen ou long terme</p> <p>Le marché de l'habitation est plus efficace et plus stable en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.</p> <p>Les consommateurs et le secteur de l'habitation connaissent les meilleures pratiques et les adoptent.</p> |
|---|---|

Objectif 3 : Faire en sorte que le système canadien du logement demeure l'un des meilleurs du monde

3.1 : Promouvoir la création de logements et de collectivités durables

| |
|--|
| <p>À moyen ou long terme</p> <p>La meilleure efficacité énergétique des logements neufs et existants réduit les émissions de gaz à effet de serre attribuables au secteur résidentiel.</p> <p>Les collectivités nouvelles et existantes reflètent mieux les principes du développement durable, et ce, grâce à l'adoption de pratiques allant dans ce sens, à la densification des quartiers existants et au réaménagement de sites contaminés.</p> |
|--|

3.2 : Soutenir le système de logement, ainsi que les produits et les services canadiens reconnus mondialement, et en faire la promotion sur la scène internationale

| | |
|---|--|
| <p>À moyen terme</p> <p>Le secteur canadien des exportations dans le domaine de l'habitation est renforcé.</p> | <p>À long terme</p> <p>La hausse des exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation alimente la croissance économique et la création d'emplois au Canada.</p> |
|---|--|

LA SCHL, UNE SOCIÉTÉ CITOYENNE

Changer les choses et améliorer la vie des Canadiens font partie intégrante du quotidien de la SCHL. De fait, ces objectifs sont inscrits dans le mandat et les valeurs de la Société.

CAMPAGNE DE CHARITÉ EN MILIEU DE TRAVAIL 2010 – CHANGER LES CHOSES

Les employés de la SCHL ont une réputation bien établie comme participants aux œuvres de bienfaisance et comme bénévoles. Leurs dons et leurs activités à cet égard découlent de leur sentiment d'appartenance à la collectivité, de leur générosité d'esprit et de leur désir de venir en aide aux personnes dans le besoin. Par exemple, ils ont aidé concrètement leurs concitoyens canadiens en contribuant à la Campagne de charité en milieu de travail 2010 au profit de Centraide. Grâce au dévouement d'innombrables bénévoles et à la générosité de ses employés et retraités, la SCHL a recueilli près de 330 000 \$ dans le cadre de la Campagne de charité en milieu de travail menée en 2010 par le gouvernement du Canada.

NEUVIÈME CONCOURS ANNUEL DE MAISONS EN PAIN D'ÉPICE



L'honorable Diane Finley, ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences et ministre responsable de la SCHL (à droite), remet le 1^{er} prix, d'une valeur de 1 000 \$, à Catherine Beddal, graphiste (à gauche).

Tenu le 19 novembre au Centre Rideau, à Ottawa, le concours de maisons en pain d'épice a, comme tous les ans, connu un franc succès en 2010. Il a permis de recueillir plus de 6 550 \$ en faveur de l'organisme Habitat pour l'humanité de la région de la capitale nationale. Ce concours a donné lieu à la remise de plusieurs prix, mais ses vrais gagnants sont les familles de la région qu'il a rapprochées de la réalisation de leur rêve d'avoir une habitation bien à elles.

Depuis son lancement il y a huit ans, ce concours s'est soldé par le versement à l'organisme Habitat pour l'humanité de plus de 60 000 \$ pour le financement de ses activités de construction d'habitations dans la région de la capitale nationale.

HABITAT POUR L'HUMANITÉ CANADA

La SCHL et Habitat pour l'humanité sont deux alliés de longue date. La pérennité de leur relation s'explique par le simple fait que ces deux organismes tirent leur raison d'être de la même conviction fondamentale, à savoir que l'habitation est essentielle à la qualité de vie. La SCHL fait partie de la catégorie « Or » des commanditaires de cet organisme de renommée internationale. Elle est aussi le principal parrain national du Programme de logement visant les Autochtones mis sur pied par Habitat pour l'humanité dans le but de faire bénéficier un plus grand nombre d'Autochtones de son modèle d'accèsion à la propriété.

La collaboration de la SCHL au Programme de logement visant les Autochtones a permis à de nombreuses familles autochtones du Canada de réaliser leur rêve d'accéder à la propriété : à ce jour, elles sont 22 à avoir emménagé dans une maison issue de ce programme, et beaucoup d'autres en feront autant dans les années à venir.

NORMES D'ÉTHIQUE

La SCHL favorise une culture d'éthique professionnelle, qu'elle appuie moyennant une série de directives et de lignes de conduite. Voici quelques exemples :

Nos valeurs en action est un document qui énonce et définit les valeurs de la SCHL, de même que la conduite que celle-ci attend, en regard de ces valeurs, des membres de son Conseil d'administration et de son personnel.

Intégrité au travail

Nous influençons par l'exemple, nous respectons nos engagements et nous sommes déterminés à :

Servir l'intérêt public

Le public nous investit de sa confiance et nous devons le servir avec équité, impartialité et objectivité. Toutes nos activités, y compris celles de nature commerciale, servent à appuyer nos objectifs d'intérêt public. Nos actes sont guidés par notre respect de la dignité et de la valeur de chaque personne.

Atteindre l'excellence en affaires

Nous mettons en pratique les normes de compétence, de confiance et de prudence les plus élevées dans la conduite de nos relations d'affaires et dans la gestion des ressources financières, matérielles et humaines qui nous sont confiées. Nous encourageons l'apprentissage, l'innovation et l'initiative personnelle afin d'améliorer constamment la conduite de nos affaires et de nous assurer que le public canadien obtient les meilleurs résultats possibles.

Bâtir une communauté au travail

Nos relations de travail sont fondées sur le respect mutuel et l'honnêteté. Nous nous entraïdons en vue d'atteindre les buts de l'équipe et de l'organisation et de maintenir un sain équilibre entre notre travail à la SCHL et les autres aspects de notre vie. Nous acceptons volontiers de rendre compte de nos gestes et nous nous tenons mutuellement responsables de témoigner de ces valeurs dans notre milieu de travail.

La **Ligne de conduite sur les conflits d'intérêts** énonce les attentes de la SCHL pour ce qui est d'éviter et, au besoin, de divulguer tout conflit d'intérêts réel, apparent ou potentiel, et elle établit la marche à suivre pour aborder et révéler pareil conflit. Cette ligne de conduite s'applique à l'ensemble des membres du personnel et du Conseil d'administration de la SCHL, ces derniers étant aussi soumis aux dispositions législatives qui régissent les conflits d'intérêts au fédéral. Toutes les nouvelles recrues de la Société doivent signer une déclaration relative aux conflits d'intérêts dans les 60 jours qui suivent leur entrée en fonction, puis la renouveler au moins une fois par année ou dès qu'un changement important intervient dans leur situation. Les employés de la SCHL qui, dans le cadre de l'exécution de leurs fonctions officielles, peuvent avoir connaissance de données qui ne sont généralement pas accessibles au public, sont par ailleurs astreints à respecter des lignes directrices relatives aux opérations personnelles qui imposent certaines restrictions à leurs transactions boursières.

La **Ligne de conduite sur la divulgation d'actes répréhensibles au travail** définit ce qui constitue un acte répréhensible. Elle décrit notamment le rôle et les responsabilités de l'agent de divulgation de la SCHL et elle établit la marche à suivre pour faire une telle divulgation. Aucune divulgation d'acte répréhensible au travail n'a eu lieu en 2010.

Tous les employés de la Société sont tenus de participer à une **séance de sensibilisation à l'éthique** dans les 6 à 18 mois qui suivent leur date d'entrée en fonction. Ce type de séance sert à renseigner et à conseiller les nouvelles recrues au sujet des attentes auxquelles elles doivent satisfaire en regard de **Nos valeurs en action**, et des lignes de conduite de la SCHL sur les conflits d'intérêts et sur la divulgation d'actes répréhensibles au travail.

POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS DE 2006 À 2011

| Résultats de la Société | 2006 Réel | 2007 Réel | 2008 Réel | 2009 Réel | 2010 Plan | 2010 Réel | 2011 Plan |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Total de l'actif (M\$) | 124 218 | 148 168 | 203 461 | 272 821 | 321 200 | 293 218 | 281 435 |
| Total du passif (M\$) | 118 764 | 141 174 | 195 291 | 263 558 | 311 261 | 281 783 | 270 139 |
| Fonds de réserve (M\$) | 143 | 121 | 185 | 151 | 17 | 134 | 40 |
| Total des capitaux propres du Canada (M\$) | 5 454 | 6 994 | 8 170 | 9 263 | 9 939 | 11 435 | 11 296 |
| Total des revenus avant la prolongation des PLLCI (M\$) | 8 378 | 9 320 | 11 738 | 13 164 | 15 359 | 14 916 | 14 479 |
| Total des revenus y compris la prolongation des PLLCI (M\$) ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 14 606 |
| Total des frais d'exploitation avant la prolongation des PLLCI (M\$) ² | 298 | 347 | 385 | 416 | 494 | 405 | 440 |
| Total des frais d'exploitation y compris la prolongation des PLLCI (M\$) ^{1,2} | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 442 |
| Total des dépenses avant la prolongation des PLLCI (M\$) | 6 896 | 7 746 | 9 319 | 11 939 | 14 091 | 12 494 | 12 670 |
| Total des dépenses y compris la prolongation des PLLCI (M\$) ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 12 797 |
| Bénéfice net (M\$) | 1 026 | 1 070 | 1 778 | 931 | 911 | 1 768 | 1 343 |
| Autres éléments du résultat étendu (M\$) | S.O. | (200) | (604) | 483 | 42 | 403 | 41 |
| Résultat étendu (M\$) | S.O. | 870 | 1 174 | 1 414 | 953 | 2 171 | 1 384 |
| Années-personnes ¹ | 1 877 | 1 888 | 1 945 | 1 999 | 2 138 | 2 069 | 2 040 |
| Assurance | | | | | | | |
| Volume total de prêts assurés (nombre de logements) | 528 074 | 695 971 | 798 309 | 1 048 736 | 831 082 | 643 991 | 706 664 |
| Polices d'assurance en vigueur (M\$) | 291 400 | 345 200 | 407 700 | 472 564 | 519 100 | 514 156 | 533 200 |
| Droits et primes perçus (M\$) | 1 383 | 1 740 | 2 132 | 2 464 | 2 246 | 1 941 | 2 212 |
| Placements (y compris la trésorerie) (M\$) ³ | 9 974 | 12 026 | 12 974 | 15 881 | 16 696 | 17 563 | 18 878 |
| Bénéfices non répartis non affectés (M\$) | 1 313 | 1 942 | 1 778 | 2 009 | 2 004 | 1 021 | 665 |
| Bénéfices non répartis affectés à la capitalisation (M\$) | 3 731 | 4 258 | 5 423 | 5 937 | 6 769 | 8 201 | 9 414 |
| Règlements nets (M\$) | 209 | 315 | 372 | 1 112 | 647 | 497 | 790 |
| Bénéfice net (M\$) | 981 | 1 022 | 999 | 742 | 999 | 1 275 | 1 159 |
| Autres éléments du résultat étendu (M\$) | S.O. | (187) | (527) | 411 | 57 | 373 | 28 |
| Résultat étendu (M\$) | S.O. | 835 | 472 | 1 153 | 1 056 | 1 648 | 1 187 |
| Titrisation | | | | | | | |
| Titres cautionnés par année (M\$) | 36 071 | 57 981 | 104 625 | 135 447 | 66 000 | 95 069 | 52 000 |
| Cautionnements en vigueur (M\$) | 129 500 | 165 332 | 233 958 | 300 320 | 396 600 | 325 802 | 309 800 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$) | S.O. | S.O. | 24 872 | 61 260 | 69 493 | 59 200 | 58 527 |
| Droits perçus (M\$) | 85 | 131 | 228 | 291 | 177 | 222 | 128 |
| Placements (y compris la trésorerie) (M\$) ³ | 396 | 533 | 25 559 | 62 260 | 70 618 | 60 440 | 59 816 |
| Bénéfices non répartis non affectés (M\$) | 242 | 305 | 938 | 409 | 602 | 766 | 202 |
| Bénéfices non répartis affectés (M\$) | S.O. | S.O. | S.O. | 538 | 603 | 707 | 703 |
| Bénéfice net (M\$) | 45 | 58 | 633 | 69 | (70) | 526 | 174 |
| Autres éléments du résultat étendu (M\$) | S.O. | (7) | (24) | 27 | (6) | 27 | 9 |
| Résultat étendu (M\$) | S.O. | 51 | 609 | 96 | (76) | 553 | 183 |
| Programmes de logement | | | | | | | |
| Dépenses des programmes de logement avant la prolongation des PLLCI (à l'exclusion des frais d'exploitation) (M\$) | 2 049 | 1 912 | 2 288 | 2 505 | 3 001 | 3 040 | 2 165 |
| Dépenses des programmes de logement y compris la prolongation des PLLCI (à l'exclusion des frais d'exploitation) (M\$) ¹ | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 3 040 | 2 286 |
| Nombre estimatif de ménages aidés grâce aux engagements à long terme | 630 000 | 626 300 | 623 700 | 620 000 | 612 700 | 613 500 | 603 600 |
| Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves ⁴ | 4 393 | 1 442 | 945 | 822 | 697 | 766 | 620 |
| Octroi de prêts | | | | | | | |
| Prêts et investissements liés aux programmes de logement (M\$) | 12 706 | 12 341 | 12 340 | 11 727 | 12 795 | 12 381 | 13 282 |
| Emprunts sur les marchés de capitaux (M\$) | 8 625 | 8 295 | 5 979 | 4 448 | 3 300 | 3 054 | 2 071 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$) | 4 701 | 4 446 | 7 746 | 8 593 | 10 977 | 10 786 | 12 500 |
| Bénéfice net (M\$) | 0 | (19) | 64 | (16) | (30) | (17) | 6 |
| Fiducie du Canada pour l'habitation | | | | | | | |
| Total de l'actif (M\$) | 96 445 | 120 122 | 150 669 | 182 206 | 222 364 | 201 453 | 190 568 |
| Total du passif (M\$) | 96 445 | 120 122 | 150 669 | 182 240 | 222 364 | 201 503 | 190 568 |

Les chiffres de 2006 à 2010 ont été préparés conformément aux PCGR du Canada et ceux de 2011, aux IFRS.

¹ Compte tenu du financement du volet logement des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance (la prolongation des PLLCI) approuvé après l'approbation du Plan d'entreprise 2011-2015 (253,1 millions de dollars par exercice pour la période de 2011-2012 à 2013-2014).

² Le total des frais d'exploitation est inclus dans le total des dépenses à la ligne suivante.

³ Compte non tenu des placements relatifs à des conventions de rachat et des intérêts courus à recevoir.

⁴ Compte non tenu des logements produits aux termes du PAEC.



ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

| | |
|--|----|
| ■ Responsabilité de la direction relativement à la présentation de l'information financière..... | 86 |
| ■ Rapport des auditeurs indépendants | 87 |
| ■ Bilan consolidé | 88 |
| ■ État consolidé des résultats et du résultat étendu | 89 |
| ■ État consolidé des capitaux propres du Canada | 90 |
| ■ État consolidé des flux de trésorerie..... | 91 |
| ■ Notes complémentaires aux états financiers consolidés | 92 |

RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION RELATIVEMENT À LA PRÉSENTATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Exercice terminé le 31 décembre 2010

La direction de la SCHL est tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers consolidés et de l'information financière connexe publiés dans le présent rapport annuel. Les états financiers consolidés ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada 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 contrôles internes appropriés au sein de la SCHL, ainsi que des contrôles à titre de caution de la Fiducie du Canada pour l'habitation, qui lui donnent l'assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les actifs de la Société sont protégés, que les opérations de la Société sont dûment autorisées et effectuées en conformité avec les lois qui la régissent, avec ses règlements administratifs et avec

les directives gouvernementales, que les ressources de la Société sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités de la Société sont menées avec efficacité. Les systèmes de contrôle interne s'appuient sur des vérifications internes régulières portant sur différents aspects des activités.

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

Ernst & Young s.r.l. et Sheila Fraser, FCA, vérificatrice générale du Canada, ont vérifié les états financiers consolidés. Les vérificateurs ont pleinement accès aux membres du Comité de vérification, qu'ils rencontrent régulièrement pour discuter de leur vérification et de questions connexes.

La Présidente et première dirigeante,



Karen Kinsley, FCA

Le Vice-président, Services généraux,
et chef des finances,



P. Marc Joyal, CA

Le 25 mars 2011



RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

À la ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences

Rapport sur les états financiers consolidés

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2010, et l'état consolidé des résultats et du résultat étendu, l'état consolidé des capitaux propres du Canada et l'état consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers consolidés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, 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.

Responsabilité des auditeurs

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement des auditeurs, et notamment de leur évaluation des risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, les auditeurs prennent en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers consolidés 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 de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de

même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers consolidés donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 2010, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis les principes comptables généralement reconnus du Canada ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement dont nous avons eu connaissance au cours de notre audit des états financiers consolidés ont été effectuées, dans tous leurs aspects significatifs, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation*, aux règlements administratifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi qu'aux instructions données en vertu de l'article 89 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

La vérificatrice générale du Canada,

Sheila Fraser, FCA

Ernst & Young s.r.l.
Comptables agréés
Experts-comptables autorisés

Le 25 mars 2011
Ottawa, Canada

BILAN CONSOLIDÉ

Au 31 décembre

| <i>(En millions de dollars)</i> | Notes | 2010 | 2009 |
|--|-------|----------------|----------------|
| ACTIF | | | |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | | 6 521 | 4 242 |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH | 4 | | |
| Désignés à la juste valeur | | 1 59 895 | 143 791 |
| Détenus jusqu'à leur échéance | | 55 742 | 59 000 |
| Placements en valeurs mobilières | 4 | | |
| Désignés à la juste valeur | | 1 651 | 1 273 |
| Disponibles à la vente | | 16 359 | 14 347 |
| Détenus jusqu'à leur échéance | | 124 | 54 |
| Titres acquis en vertu de conventions de revente | | 34 208 | 32 370 |
| Prêts | 5 | | |
| Désignés à la juste valeur | | 7 294 | 7 533 |
| Autres | | 4 214 | 3 255 |
| Investissements liés aux programmes de logement | | 873 | 939 |
| Montants à recevoir du gouvernement du Canada | | 531 | 476 |
| Intérêts courus à recevoir | | 851 | 812 |
| Débiteurs et autres actifs | | 644 | 682 |
| Instruments dérivés | 6 | 4 311 | 4 047 |
| | | 293 218 | 272 821 |
| PASSIF | | | |
| Titres vendus en vertu de conventions de rachat | | 60 | 51 |
| Primes et droits non acquis | | 7 414 | 7 177 |
| Créditeurs et autres charges à payer | 8 | 925 | 694 |
| Intérêts courus à payer | | 1 092 | 1 108 |
| Instruments dérivés | 6 | 360 | 996 |
| Provision pour règlements | 9 | 1 096 | 1 276 |
| Passifs d'impôts futurs | 7 | 322 | 202 |
| Emprunts | | | |
| Obligations hypothécaires du Canada | 10,11 | 1 97 488 | 177 763 |
| Emprunts sur les marchés de capitaux | 11 | 3 040 | 4 438 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada | | | |
| Désignés à la juste valeur | 11 | 5 717 | 4 477 |
| Autres | 11 | 64 269 | 65 376 |
| | | 281 783 | 263 558 |
| Engagements et passifs éventuels | 21 | | |
| CAPITAUX PROPRES DU CANADA | | | |
| Capital d'apport | | 25 | 25 |
| Cumul des autres éléments du résultat étendu | | 610 | 207 |
| Bénéfices non répartis | 12 | 10 800 | 9 031 |
| | | 11 435 | 9 263 |
| | | 293 218 | 272 821 |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Approuvé par le Conseil d'administration :



Le Président du Conseil d'administration
Dino Chiesa



La Présidente du Comité de vérification
Sophie Joncas, CA

ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT ÉTENDU

Exercice terminé le 31 décembre

| (En millions de dollars) | Notes | 2010 | 2009 |
|---|-------|---------------|---------------|
| REVENUS | | | |
| Intérêts créditeurs sur les placements dans des titres hypothécaires LNH | | 7 729 | 7 160 |
| Primes et droits | | 1 922 | 1 804 |
| Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement | 13 | 641 | 723 |
| Revenus tirés des placements en valeurs mobilières | | 842 | 704 |
| Gains nets réalisés sur les instruments financiers | 14 | 101 | 112 |
| Gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers | 14 | 434 | (53) |
| Autres revenus | | 92 | 101 |
| | | 11 761 | 10 551 |
| Crédits parlementaires affectés aux | 13 | | |
| Programmes de logement | | 3 040 | 2 505 |
| Frais d'exploitation | | 115 | 108 |
| | | 3 155 | 2 613 |
| | | 14 916 | 13 164 |
| DÉPENSES | | | |
| Intérêts débiteurs | 11 | 8 552 | 7 906 |
| Programmes de logement | 13 | 3 040 | 2 505 |
| Règlements nets | | 497 | 1 112 |
| Frais d'exploitation | | 405 | 416 |
| | | 12 494 | 11 939 |
| BÉNÉFICE AVANT IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES | | 2 422 | 1 225 |
| IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES | 7 | | |
| Exigibles | | 542 | 313 |
| Futurs | | 112 | (19) |
| | | 654 | 294 |
| BÉNÉFICE NET | | 1 768 | 931 |
| AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT ÉTENDU | 7 | | |
| Gains nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente (déduction faite des impôts) | | 421 | 541 |
| Reclassement des (gains nets latents) des exercices antérieurs (réalisés) pendant l'exercice | | (18) | (58) |
| | | 403 | 483 |
| RÉSULTAT ÉTENDU | | 2 171 | 1 414 |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Exercice terminé le 31 décembre

| (En millions de dollars) | Capital d'apport | Non affectés | Affectés à la capitalisation | | Fonds de réserve | Total des bénéfices non répartis | Cumul des autres éléments du résultat étendu (perte) | Total des bénéfices non répartis et du cumul des autres éléments du résultat étendu | Total des capitaux propres du Canada |
|--|------------------|--------------|------------------------------|-------------|------------------|----------------------------------|--|---|--------------------------------------|
| | | | Assurance | Titrisation | | | | | |
| Solde au début de 2010 | 25 | 2 405 | 5 937 | 538 | 151 | 9,031 | 207 | 9 238 | 9 263 |
| Économie d'impôts sur les bénéfices affectés à la capitalisation | - | 1 | - | - | - | 1 | - | 1 | 1 |
| Bénéfice net | - | 1 785 | - | - | (17) | 1,768 | - | 1 768 | 1 768 |
| Autres éléments du résultat étendu | - | - | - | - | - | - | 403 | 403 | 403 |
| Affectés à la capitalisation | - | (2 433) | 2 264 | 169 | - | - | - | - | - |
| Solde à la fin de 2010 | 25 | 1 758 | 8 201 | 707 | 134 | 10 800 | 610 | 11 410 | 11 435 |
| Solde au début de 2009 | 25 | 2 813 | 5 423 | - | 185 | 8 421 | (276) | 8 145 | 8 170 |
| Incidence de l'adoption des nouvelles normes comptables | - | (306) | - | - | (18) | (324) | - | (324) | (324) |
| Économie d'impôts sur les bénéfices affectés à la capitalisation | - | 3 | - | - | - | 3 | - | 3 | 3 |
| Bénéfice net | - | 947 | - | - | (16) | 931 | - | 931 | 931 |
| Autres éléments du résultat étendu | - | - | - | - | - | - | 483 | 483 | 483 |
| Affectés à la capitalisation | - | (1 052) | 514 | 538 | - | - | - | - | - |
| Solde à la fin de 2009 | 25 | 2 405 | 5 937 | 538 | 151 | 9 031 | 207 | 9 238 | 9 263 |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice terminé le 31 décembre

| <i>(En millions de dollars)</i> | 2010 | 2009 |
|--|-----------------|-----------------|
| FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION | | |
| Bénéfice net | 1 768 | 931 |
| Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie | | |
| Amortissement des primes et des escomptes des instruments financiers | (75) | (103) |
| Impôts futurs | 119 | (19) |
| Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur | (434) | 42 |
| Gain sur la vente de placements en valeurs mobilières | (96) | (99) |
| Variation nette des actifs et passifs d'exploitation hors trésorerie | 64 | 1 495 |
| | 1 346 | 2 247 |
| FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT | | |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH détenus jusqu'à leur échéance ou désignés à la juste valeur | | |
| Ventes et échéances | 61 957 | 58 156 |
| Achats | (75 882) | (114 403) |
| Placements en valeurs mobilières disponibles à la vente, détenus jusqu'à leur échéance ou désignés à la juste valeur | | |
| Ventes et échéances | 20 677 | 14 411 |
| Achats | (21 995) | (16 989) |
| Prêts et investissements liés aux programmes de logement | | |
| Remboursements | 841 | 818 |
| Décassements | (1 532) | (397) |
| Variation des titres acquis en vertu de conventions de revente | (1 838) | (12 954) |
| | (17 772) | (71 358) |
| FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT | | |
| Obligations hypothécaires du Canada | | |
| Émissions | 39 522 | 47 248 |
| Remboursements | (19 400) | (13 050) |
| Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux | (1 517) | (1 050) |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur ou autres | | |
| Émissions | 5 823 | 42 036 |
| Remboursements | (5 657) | (4 776) |
| Variation des emprunts à court terme | (75) | 46 |
| Variation des titres vendus en vertu de conventions de rachat | 9 | (84) |
| | 18 705 | 70 370 |
| Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie | 2 279 | 1 259 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | | |
| Au début de l'exercice | 4 242 | 2 983 |
| À la fin de l'exercice | 6 521 | 4 242 |
| Représentés par | | |
| Trésorerie | - | (23) |
| Équivalents de trésorerie | 6 521 | 4 265 |
| | 6 521 | 4 242 |
| Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie | | |
| Intérêts versés pendant l'exercice | 8 159 | 7 880 |
| Impôts sur les bénéfices payés pendant l'exercice | 442 | 326 |

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Exercice terminé le 31 décembre 2010

I. MANDAT DE LA SOCIÉTÉ

Les états financiers consolidés reflètent les comptes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL ou Société) et ceux de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH), une entité à détenteurs de droits variables. Dans les Comptes publics du Canada, le bénéfice net consolidé annuel réduit le déficit du gouvernement pour l'exercice considéré; les bénéfices non répartis et le cumul des autres éléments du résultat étendu consolidés réduisent le déficit accumulé du gouvernement.

La SCHL est une société d'État 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), du fait de sa désignation à la partie I de l'annexe III, et elle est la propriété exclusive du gouvernement du Canada.

En septembre 2008, la SCHL et d'autres sociétés d'État ont reçu une directive du Conseil privé (C.P. 2008-1598), en vertu de l'article 89 de la LGFP, leur demandant de prendre en considération l'intégrité personnelle de ceux à qui elles consentent des prêts ou offrent des avantages. En 2009, la Société a terminé la mise en œuvre des dispositions du paragraphe 89(6) de la LGFP et a informé le ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences que la directive a été suivie.

Le mandat de la Société consiste à favoriser la construction, la réparation et la modernisation d'habitations, l'amélioration des conditions de logement et de vie, l'abordabilité et l'accroissement des choix en matière de logement, l'accès à du financement à faible coût pour l'habitation et la prospérité du secteur canadien du logement. La Société s'acquitte de son mandat dans le cadre des quatre secteurs d'activité suivants :

Assurance : la SCHL protège les prêteurs contre la défaillance d'emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire à l'habitation.

Titrisation : la SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs de titres adossés à des prêts hypothécaires assurés. Le cautionnement fourni par la SCHL est une obligation directe et inconditionnelle de la SCHL à titre de mandataire de l'État. Il jouit de la reconnaissance totale du Canada et constitue une obligation directe et inconditionnelle du gouvernement du Canada.

Application des programmes de logement : la SCHL reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

Octroi de prêts : la SCHL consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de programmes de logement. Ces prêts et investissements sont financés par emprunts et assortis, dans une large mesure, de montants versés conformément à ces programmes.

La FCH a été établie en 2001 en tant que fiduciaire émetteur. Les activités de la FCH se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH), à l'acquisition de placements de haute qualité, à la réalisation de certaines opérations de couverture connexes et à l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre des activités de titrisation de cette dernière. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers consolidés ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus (PCGR) du Canada. Les principales conventions comptables appliquées pour dresser les présents états financiers consolidés sont résumées aux pages suivantes et sont conformes aux PCGR à tous les égards importants.

Les principales conventions comptables sont les suivantes :

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation d'états financiers consolidés conformément aux PCGR exige de la direction qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants déclarés au titre des actifs, des passifs, du résultat étendu et des informations à fournir connexes. Les principaux éléments pour lesquels la direction fait des estimations et pose des hypothèses comprennent la provision pour règlements (note 9), la juste valeur des instruments financiers (note 14) et les avantages sociaux futurs (note 18). Lorsque les résultats réels diffèrent de ces estimations et hypothèses, les incidences en découlant sont comptabilisées pendant les périodes futures.

Mode de présentation

Les présents états financiers consolidés reflètent les comptes de la SCHL et, conformément à la Note d'orientation concernant la comptabilité n° 15, *Consolidation des entités à détenteurs de droits variables* (NOC-15), les comptes de la FCH, une entité à détenteurs de droits variables (EDDV). Les actifs et passifs de la FCH n'appartiennent pas à la SCHL et ne sont pas détenus en faveur de cette dernière. Les soldes et opérations interentités ont été éliminés dans les états financiers consolidés.

Instruments financiers

La Société classe ses actifs financiers de la manière suivante: désignés à la juste valeur, prêts et créances, détenus jusqu'à leur échéance, détenus à des fins de transaction ou disponibles à la vente. Ses passifs financiers sont répartis en deux classes : désignés à la juste valeur ou autres. La direction décide comment classer les éléments au moment de leur comptabilisation initiale, selon l'intention.

| Classification | Traitement comptable |
|-----------------------------------|---|
| Désignés à la juste valeur | <p>Selon le chapitre 3855, une entité a le choix de comptabiliser un instrument financier comme étant détenu à des fins de transaction lors de la comptabilisation initiale de cet instrument, même si cet instrument n'a pas été acquis aux fins de vente ou de rachat à court terme. Les instruments financiers qui font partie d'un groupe géré et évalué à la juste valeur conformément à des stratégies documentées de gestion des risques ou qui seraient autrement comptabilisés au coût après amortissement, causant des différences considérables sur le plan de l'évaluation, sont désignés à la juste valeur selon l'option de la juste valeur. Cette désignation est irrévocable.</p> <p>Ces instruments financiers sont désignés à la juste valeur. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont imputés aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers et les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont imputés aux gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p> |
| Disponibles à la vente | <p>Les actifs financiers disponibles à la vente sont des instruments financiers non dérivés désignés comme tels ou qui n'ont pas été inclus dans une autre classe.</p> <p>Au départ, les actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés à la juste valeur, plus les coûts de transaction. Par la suite, ils sont évalués à la juste valeur. Les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont imputés aux autres éléments du résultat étendu (AERE) jusqu'à ce que l'actif soit vendu, décomptabilisé ou dévalué en raison d'une baisse de valeur permanente et ces gains et pertes latents sont alors inscrits à l'état des résultats dans les gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers. Les intérêts créditeurs sont comptabilisés dans les revenus tirés des placements en valeurs mobilières selon la méthode du taux d'intérêt effectif.</p> <p>Le cumul des autres éléments du résultat étendu (CAERE) est composé uniquement des gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers disponibles à la vente.</p> |
| Détenus jusqu'à leur échéance | <p>Les actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance sont des instruments financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance déterminée, autres que les prêts et créances, que la direction a l'intention et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance.</p> <p>Au départ, les actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance sont comptabilisés à la juste valeur, plus les coûts de transaction. Par la suite, ils sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.</p> |
| Prêts et créances | <p>Les prêts et créances sont des instruments financiers non dérivés et assortis de paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas des titres de créance cotés.</p> <p>Au départ, les prêts et créances sont comptabilisés à la juste valeur, plus les coûts de transaction. Par la suite, ils sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.</p> |
| Détenus à des fins de transaction | <p>Les instruments dérivés sont classés comme étant détenus à des fins de transaction.</p> <p>Les instruments dérivés sont évalués à la juste valeur. Les gains et pertes réalisés sur une cession sont imputés aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers et les gains et pertes latents découlant des variations de la juste valeur sont imputés aux gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers. Les coûts de transaction sont passés en charges à mesure qu'ils sont engagés.</p> |
| Autres passifs financiers | <p>Les autres passifs financiers sont des instruments financiers non dérivés qui n'ont pas été désignés à la juste valeur.</p> <p>Au départ, les autres passifs financiers sont comptabilisés à la juste valeur, plus les coûts de transaction. Par la suite, ils sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif.</p> |

La comptabilisation à la date du règlement s'applique aux achats et ventes d'actifs financiers. Les gains et pertes réalisés sur les ventes sont comptabilisés selon le coût moyen pondéré.

À chaque date du bilan, la Société évalue si des éléments probants indiquent qu'un actif financier a subi une baisse de valeur. Dans le cas des actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance ou des prêts et créances qui sont réputés avoir subi une baisse de valeur, la valeur comptable est ramenée aux montants réalisables estimatifs et la détérioration du crédit est imputée aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers. S'il est déterminé qu'un actif financier disponible à la vente a subi une baisse de valeur permanente, toute perte latente qui a été enregistrée dans le cumul des autres éléments du résultat étendu (CAERE) est reclassée et imputée aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers. Si la juste valeur d'un titre de créance, qui a subi une baisse de valeur permanente et qui est classé comme étant disponible à la vente, augmente en raison d'événements survenant après la baisse de valeur initiale, la perte de valeur est contrepassée et le montant de la contrepassation est imputé au bénéfice net.

Pour la majorité des prêts et créances, les pertes sont atténuées parce que la SCHL est certaine du plein recouvrement du capital et des intérêts courus en vertu des dispositions des ententes sur le logement social, des dispositions de la LNH, des garanties d'emprunt ministérielles ou de la provision pour règlements établie aux termes de son assurance prêt hypothécaire relativement aux prêts souscrits. Les prêts qui n'ont pas été souscrits par la SCHL ou garantis par un tiers sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont composés de l'encaisse et des placements à court terme très liquides dont la durée initiale à l'échéance est d'au plus 98 jours et qui sont facilement convertibles en un montant connu. Les équivalents de trésorerie acquis au moyen des titres vendus en vertu de conventions de rachat sont classés comme étant détenus jusqu'à leur échéance. Les équivalents de trésorerie inclus dans les portefeuilles de placements des activités d'octroi de prêts et d'assurance sont, respectivement, désignés à la juste valeur ou classés comme étant disponibles à la vente. Les équivalents de trésorerie inclus dans le portefeuille de placements des activités de titrisation sont classés comme étant disponibles à la vente ou détenus jusqu'à leur échéance. La cote de qualité des équivalents de trésorerie au moment de l'acquisition doit être d'au moins R-1 Faible ou l'équivalent selon S&P, Moody's ou DBRS.

Placements en valeurs mobilières

Les placements en valeurs mobilières inclus dans les portefeuilles de placements des activités d'octroi de prêts et de la FCH sont désignés à la juste valeur. Les placements en valeurs mobilières inclus dans le portefeuille de placements des activités d'assurance sont classés comme étant disponibles à la vente. Les placements en valeurs mobilières inclus dans le portefeuille de placements des activités de titrisation sont classés comme étant disponibles à la vente ou détenus jusqu'à leur échéance. Les intérêts créditeurs sur les titres à taux fixe sont imputés aux revenus tirés des placements en valeurs mobilières selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le revenu de dividendes est imputé aux revenus tirés des placements en valeurs mobilières quand le droit à un dividende a été établi.

Placements dans des titres hypothécaires LNH

Les placements dans des titres hypothécaires LNH sont des titres couverts par le cautionnement de paiement périodique de la SCHL. Ces titres représentent une participation indivise dans un bloc de prêts hypothécaires à l'habitation assurés en vertu de la LNH. Dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), la SCHL a acheté des blocs de prêts hypothécaires assurés aux termes d'opérations d'adjudication inversée. Ces prêts sont inclus dans les activités de titrisation et sont classés comme étant détenus jusqu'à leur échéance. Les placements dans des titres hypothécaires LNH détenus

par la FCH sont désignés à la juste valeur. Aux termes de ces programmes, les remboursements prévus ou anticipés du capital sont réinvestis dans des TH LNH additionnels ou d'autres placements autorisés. Les intérêts provenant de ces placements sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les intérêts gagnés sur les placements dans des titres hypothécaires LNH sont inclus dans les intérêts créditeurs sur les placements dans des titres hypothécaires LNH.

Titres acquis en vertu de conventions de revente et titres vendus en vertu de conventions de rachat

Les titres acquis en vertu de conventions de revente (selon une prise en pension de titres), normalement des bons du Trésor ou des obligations d'État, doivent être revendus au vendeur initial à court terme à un prix et une date préétablis. Les titres vendus en vertu de conventions de rachat (selon une mise en pension de titres) doivent être rachetés par l'acquéreur initial à court terme à un prix et une date préétablis.

Les titres acquis en vertu de conventions de revente détenus par la FCH sont désignés à la juste valeur.

Les autres titres acquis en vertu de conventions de revente sont classés comme étant détenus jusqu'à leur échéance et les titres vendus en vertu de conventions de rachat sont classés dans les autres passifs financiers. Le produit tiré des titres vendus en vertu de conventions de rachat est généralement investi dans des titres acquis en vertu de conventions de revente ou des équivalents de trésorerie dans le but de générer un revenu additionnel. De telles opérations sont effectuées simultanément de manière à faire correspondre la durée à l'échéance des titres. Les intérêts créditeurs et débiteurs connexes sont imputés, respectivement, aux revenus tirés des placements en valeurs mobilières et aux intérêts débiteurs.

Prêts

Les prêts inclus dans des portefeuilles couverts économiquement sont désignés à la juste valeur selon l'option de la juste valeur.

Les autres prêts sont classés dans les prêts et créances. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés déduction faite de la remise, laquelle est remboursée au moyen des crédits parlementaires au moment où les prêts sont versés.

Les intérêts créditeurs sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif dans les intérêts créditeurs sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement.

La SCHL se fait rembourser les pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts liés aux programmes de logement portent intérêt à un taux inférieur à celui exigé pour les emprunts connexes contractés entre 1946 et 1984 en vertu de la LNH. Des crédits sont approuvés chaque année par le Parlement et, depuis plus de 30 ans, la SCHL recouvre ses pertes en intérêts au moyen de ces crédits. La SCHL évalue ces prêts au coût après amortissement en présumant qu'elle continuera à recevoir ces crédits dans l'avenir. Advenant le cas contraire, ces prêts seront évalués autrement.

Investissements liés aux programmes de logement

Les investissements liés aux programmes de logement entraînent pour la SCHL un risque découlant des prêts consentis pour divers ensembles d'habitation et sont comptabilisés au coût après amortissement. Ces actifs financiers sont classés dans les prêts et créances. Les intérêts créditeurs sur les investissements liés aux programmes de logement sont imputés aux intérêts créditeurs sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement selon la comptabilité d'exercice en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif. La quote-part de la SCHL relativement aux pertes d'exploitation ou sur vente découlant des programmes de logement est recouvrée au moyen des crédits parlementaires.

Instruments dérivés

La Société a recours à des instruments dérivés, comme des swaps d'intérêts, des swaps de devises, des contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier, pour gérer les risques de marché. Les swaps ne sont conclus qu'avec des contreparties solvables ayant une cote minimale de A- ou l'équivalent, selon S&P, Moody's ou DBRS, et ne sont pas utilisés à des fins spéculatives.

Les instruments dérivés sont classés comme étant détenus à des fins de transaction, puisqu'ils n'ont pas été désignés comme étant des couvertures admissibles à des fins comptables, et sont comptabilisés à la juste valeur au bilan consolidé. Les instruments dérivés sont inclus dans l'actif si leur juste valeur est positive et au passif dans le cas contraire.

Un instrument dérivé peut être incorporé à un autre instrument financier et est traité comme étant un instrument distinct si ses caractéristiques et risques économiques ne sont pas clairement et étroitement liés à ceux de l'instrument hôte, ses modalités sont les mêmes que celles d'un instrument dérivé autonome et l'instrument combiné n'est pas détenu à des fins de transaction ni désigné à la juste valeur.

Primes et droits

Assurance

Les primes d'assurance sont exigibles au moment de l'octroi des prêts assurés. Elles sont reportées et imputées aux résultats pendant la période de la couverture d'assurance selon des facteurs déterminés par un actuaire désigné. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme du risque de défaut des prêts sous-jacents.

Les primes non acquises représentent le montant des primes souscrites s'appliquant à la tranche non échue des polices à la date du bilan et, par conséquent, elles sont liées aux demandes de règlement susceptibles d'être présentées entre la date du bilan et l'échéance des polices d'assurance. Annuellement, le montant des primes non acquises est comparé avec une estimation de la valeur actualisée des règlements futurs afin de vérifier s'il est suffisant. Si ce montant n'était pas suffisant, une provision pour insuffisance des primes serait comptabilisée.

Les droits de demande et les coûts directs liés à l'émission de polices d'assurance prêt hypothécaire sont reportés et amortis de la même manière que les primes connexes.

Titrisation

Les droits de cautionnement sont perçus lors de l'émission des titres visés. Ils sont reportés et imputés aux résultats sur la durée prévue des titres correspondants.

Les droits de demande et les coûts directs liés au cautionnement de paiement périodique sont reportés et amortis selon la méthode linéaire sur la durée des titres correspondants.

Provision pour règlements

La provision pour règlements correspond au montant estimatif des règlements prévus et des frais connexes, déduction faite du produit qui devrait être tiré de la vente des biens immobiliers repris, relativement aux défauts couverts aux termes des activités d'assurance et survenus au plus tard à la date du bilan. La provision est calculée en tenant compte des pertes estimatives découlant des défauts de paiement, survenus mais non déclarés, et de la valeur temporelle de l'argent. De plus, une provision spécifique pour écarts défavorables a été constituée, conformément aux pratiques actuarielles reconnues.

Le calcul de la provision pour règlements repose sur des estimations fondées sur les résultats historiques, sur les tendances courantes de nature juridique, économique, sociale et réglementaire et sur les prévisions relatives aux événements à venir. La méthode d'établissement de la provision pour règlements comporte nécessairement un risque que les résultats diffèrent considérablement des estimations.

Les pertes découlant des règlements comptabilisés et les modifications de l'estimation de la provision pour règlements sont imputées aux règlements nets de l'exercice au cours duquel elles surviennent.

Impôts sur les bénéfices

La SCHL est une société d'État en vertu du règlement 7100 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) et elle est assujettie à l'impôt fédéral en tant que société d'État prévue par règlement aux fins du paragraphe 27(2) de cette loi, mais elle n'est pas assujettie à l'impôt provincial. La FCH est assujettie à l'impôt fédéral ainsi qu'à l'impôt provincial sur son bénéfice imposable de l'exercice et elle peut déduire les montants payés ou à payer à ses bénéficiaires pour déterminer son bénéfice imposable. Puisque la totalité du bénéfice imposable a été versée aux bénéficiaires, aucune provision pour impôts n'est comptabilisée pour la FCH dans les présents états financiers consolidés.

La Société applique la méthode axée sur le bilan pour comptabiliser ses impôts sur le bénéfice. Selon cette méthode, des actifs et passifs d'impôts futurs sont constatés selon l'incidence fiscale estimative des écarts temporaires entre la valeur comptable des actifs et passifs et leur valeur fiscale respective. La Société utilise les taux d'imposition pratiquement en vigueur à la date du bilan qui devraient s'appliquer lorsque l'actif sera réalisé ou que le passif sera réglé. Une provision pour moins-value est établie au besoin pour réduire les actifs d'impôts futurs en fonction du montant dont la réalisation est plus probable qu'improbable.

Obligations hypothécaires du Canada

Les Obligations hypothécaires du Canada (OHC), qui sont émises par la FCH et cautionnées par la SCHL, sont des obligations sans amortissement et portant intérêt. Les intérêts, calculés au coupon, sont versés semestriellement dans le cas des OHC à taux fixe et trimestriellement pour les OHC à taux variable. Le capital des OHC est remboursable à l'échéance. Les OHC sont désignées à la juste valeur. Les vendeurs agréés de TH LNH remboursent à la FCH les coûts liés au financement, y compris les honoraires de la SCHL à titre de caution et conseiller en services financiers, les commissions des preneurs fermes et les frais des parties chargées de la distribution des OHC.

Emprunts sur les marchés de capitaux

Les emprunts sur les marchés de capitaux ont été contractés entre 1993 et avril 2008. Ces emprunts sont désignés à la juste valeur. Les coûts de transaction des emprunts sur les marchés de capitaux sont imputés aux intérêts débiteurs de l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Emprunts désignés à la juste valeur

Depuis avril 2008, les activités d'octroi de prêts sont financées aux termes du Cadre d'emprunt des sociétés d'État. Ces emprunts sont désignés à la juste valeur.

Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada

Les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada représentent les emprunts contractés pour les activités de titrisation aux termes du Cadre d'emprunt des sociétés d'État ainsi que les emprunts contractés avant 1993 pour les activités d'octroi de prêts. Ces emprunts sont classés dans les autres passifs financiers.

Programmes de logement

Les crédits parlementaires et les dépenses liés à l'application des programmes de logement sont comptabilisés selon la comptabilité d'exercice. Les crédits et les dépenses connexes sont inscrits, respectivement, dans les revenus et les dépenses à l'état des résultats et du résultat étendu. Les dépenses engagées mais non remboursées sont incluses dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

Avantages sociaux futurs

La SCHL a établi un régime de retraite à prestations déterminées et des régimes de retraite complémentaire et elle offre également d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, à savoir une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance soins médicaux.

Selon les modalités du régime de retraite à prestations déterminées, les prestations sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années consécutives du prestataire et de ses années de service. Elles sont indexées annuellement en fonction d'un pourcentage correspondant à la variation moyenne totale de l'indice des prix à la consommation de l'année précédente. Les obligations au titre des régimes et des avantages et les frais connexes non amortis sont comptabilisés déduction faite de l'actif des régimes.

Le coût au titre des prestations de retraite et des autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi auxquels les salariés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction au sujet du rendement à long terme prévu de l'actif des régimes de retraite, des augmentations salariales, de l'âge des salariés à la retraite, du taux de mortalité des participants et du coût prévu des soins de santé. Il s'agit d'hypothèses à long terme qui tiennent compte de la nature des avantages sociaux futurs. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Le coût des régimes de retraite comprend le coût au titre des prestations pour services rendus pendant l'exercice considéré, les intérêts débiteurs se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, le rendement prévu de l'actif des régimes de retraite appliqué à la juste valeur de l'actif et l'amortissement de l'actif ou de l'obligation transitoire, du coût reporté des services passés et des gains et pertes actuariels reportés.

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des services passés sont reportés et amortis selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes. L'excédent du gain actuariel net ou de la perte actuarielle nette sur 10 % de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif des régimes, selon le plus élevé des deux montants, est reporté et amorti selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes. La durée résiduelle moyenne d'activité des salariés couverts par le régime de retraite, les régimes de retraite complémentaire et les autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi est, respectivement, de 9 ans, 9 ans et 12 ans (10 ans, 9 ans et 12 ans en 2009).

Conversion des devises

Les actifs et passifs monétaires libellés en devises sont convertis en dollars canadiens aux taux de change en vigueur à la date du bilan. Les gains et pertes de change découlant de la conversion des soldes libellés en devises sont imputés aux gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.

3. MODIFICATIONS COMPTABLES FUTURES

Normes internationales d'information financière (IFRS)

En février 2008, le Conseil des normes comptables de l'ICCA a confirmé son intention de remplacer les PCGR du Canada par les IFRS pour les entreprises ayant une obligation publique de rendre des comptes. La SCHL adoptera les IFRS à compter du 1^{er} janvier 2011 et préparera des chiffres correspondants pour l'exercice débutant le 1^{er} janvier 2010. Pour en savoir davantage sur les modifications comptables futures et les incidences connexes, il y a lieu de se reporter à la rubrique *Modifications comptables futures – Normes internationales d'information financière (IFRS)* dans le rapport de gestion.

4. PLACEMENTS

Le tableau qui suit présente l'éventail des échéances et le rendement moyen des TH LNH. Les échéances des TH LNH sont estimées en fonction des hypothèses sur les remboursements anticipés (1 % par année) et les règlements (4 % par année) de prêts hypothécaires. Ces remboursements anticipés et règlements sont liés aux montants reçus plus rapidement que ce qui était prévu au calendrier d'amortissement des prêts hypothécaires. Dans les deux cas, les pourcentages sont des hypothèses fondées sur les montants en capital impayés et posées par la SCHL en fonction des rendements et tendances historiques.

| (En millions de dollars) | Durée à l'échéance | | | | 2010 | 2009 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|---------|
| | Moins de 1 an | De 1 à 3 ans | De 3 à 5 ans | Plus de 5 ans | | |
| Désignés à la juste valeur | | | | | | |
| Entreprises ou autres entités | 23 375 | 73 450 | 51 030 | 12 040 | 159 895 | 143 791 |
| Rendement ¹⁾ | 1,69 % | 1,83 % | 2,17 % | 2,29 % | 1,96 % | 1,80 % |
| Détenus jusqu'à leur échéance | | | | | | |
| Entreprises ou autres entités | 4 310 | 39 090 | 12 342 | - | 55 742 | 59 000 |
| Rendement ¹⁾ | 4,35 % | 4,61 % | 3,81 % | - | 4,41 % | 4,48 % |

¹⁾ Rendement moyen pondéré, déterminé en appliquant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.

Le tableau qui suit présente l'éventail des échéances et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

| (En millions de dollars) | Durée à l'échéance | | | | 2010 | 2009 |
|--|--------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------|
| | Moins de 1 an | De 1 à 3 ans | De 3 à 5 ans | Plus de 5 ans | | |
| Désignés à la juste valeur | | | | | | |
| Entreprises ou autres entités | 91 | - | 159 | 137 | 387 | 685 |
| Gouvernement du Canada | 735 | 171 | 5 | - | 911 | 327 |
| Provinces ou municipalités | 118 | 55 | 180 | - | 353 | 261 |
| Pays souverains et entités connexes | - | - | - | - | - | - |
| Total – Désignés à la juste valeur | 944 | 226 | 344 | 137 | 1 651 | 1 273 |
| Rendement ¹⁾ | 1,51 % | 3,13 % | 2,61 % | 0,16 % | 1,96 % | 1,49 % |
| Disponibles à la vente | | | | | | |
| Titres à taux fixe | | | | | | |
| Entreprises ou autres entités | 414 | 999 | 859 | 2 761 | 5 033 | 4 215 |
| Gouvernement du Canada | 182 | 780 | 721 | 1 271 | 2 954 | 3 057 |
| Provinces ou municipalités | 178 | 443 | 532 | 3 174 | 4 327 | 3 519 |
| Pays souverains et entités connexes | - | 161 | 57 | 316 | 534 | 494 |
| Total – Titres à taux fixe | 774 | 2 383 | 2 169 | 7 522 | 12 848 | 11 285 |
| Rendement ¹⁾ | 3,50 % | 3,51 % | 3,54 % | 4,39 % | 4,01 % | 4,07 % |
| Actions | | | | | | |
| Canadiennes | | | | | 1 966 | 1 688 |
| Américaines | | | | | 761 | 686 |
| Étrangères | | | | | 784 | 688 |
| Total – Actions | | | | | 3 511 | 3 062 |
| Rendement ²⁾ | | | | | 2,52 % | 2,41 % |
| Total – Disponibles à la vente | | | | | 16 359 | 14 347 |
| Détenus jusqu'à leur échéance | | | | | | |
| Gouvernement du Canada | 120 | 4 | - | - | 124 | 54 |
| Entreprises ou autres entités | - | - | - | - | - | - |
| Total – Détenus jusqu'à leur échéance | 120 | 4 | - | - | 124 | 54 |
| Rendement ¹⁾ | 0,95% | 2,20% | - | - | 1,00 % | 0,56 % |

¹⁾ Rendement moyen pondéré, déterminé en appliquant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.

²⁾ Rendement moyen, déterminé en appliquant le montant des dividendes gagnés sur les actions au coût moyen.

Le tableau qui suit présente les gains latents (pertes latentes) sur les placements dans des titres hypothécaires LNH et sur les placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur.

| (En millions de dollars) | 2010 | | | 2009 | | |
|--|--|---------------------|------------------------|--------------|--|--------------|
| | Coût après amortissement ¹⁾ | Gains latents bruts | Pertes latentes brutes | Juste valeur | Coût après amortissement ¹⁾ | Juste valeur |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur | 157 790 | 2 120 | (15) | 159 895 | 141 117 | 143 791 |
| Placements en valeurs mobilières | | | | | | |
| Titres à taux fixe | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur | 1 633 | 20 | (2) | 1 651 | 1 271 | 1 273 |
| Disponibles à la vente | 12 325 | 537 | (14) | 12 848 | 11 025 | 11 285 |
| Actions | 3 153 | 452 | (94) | 3 511 | 2 993 | 3 062 |

¹⁾ Le coût après amortissement des actions correspond au coût.

Les ventes de placements en valeurs mobilières inclus dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation ont généré un gain net de 95 millions de dollars (102 millions en 2009) qui a été imputé aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers. Les ventes de placements en valeurs mobilières inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts n'ont produit aucun gain ni perte (montant nul en 2009). De plus, la FCH n'a pas vendu de placements en valeurs mobilières.

La SCHL a donné en garantie des placements en valeurs mobilières de 60 millions de dollars (52 millions en 2009) à l'égard des titres vendus en vertu de conventions de rachat. Ces instruments doivent avoir une durée d'au plus trois mois ou 93 jours, avoir une cote de qualité d'au moins R-1 Moyen et avoir été émis par une institution financière. La SCHL continue à gagner des intérêts et impute aux autres éléments du résultat étendu les variations de la juste valeur de ces placements en valeurs mobilières pendant la période de garantie. La perte cumulative de 108 millions de dollars incluse dans le cumul des autres éléments du résultat étendu (330 millions en 2009) n'a pas été imputée au bénéfice net en tant que perte de valeur puisque la SCHL est d'avis que la baisse de la juste valeur est temporaire. Les facteurs examinés pour déterminer si un placement a subi une baisse de valeur permanente comprennent une diminution considérable ou prolongée de la juste valeur, une réorganisation financière, une restructuration d'entreprise, une faillite, un problème de liquidité ou la disparition d'un marché actif en raison de difficultés financières. En 2010, aucun gain ni perte (montant nul en 2009) n'a été imputé aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers et aucun montant n'a été contrepassé à l'égard d'une baisse de valeur réalisée antérieurement sur des titres à taux fixe.

Billets de véhicules d'actifs cadres (billets VAC II et III)

Le 20 août 2007, le marché canadien du papier commercial adossé à des actifs (PCAA) de tiers est devenu illiquide, de sorte que les placements n'étaient pas remboursés à leur échéance. Le 23 décembre 2007, le comité pancanadien des investisseurs a approuvé un accord de principe en vue de restructurer le PCAA concerné. Le 24 décembre 2008, les principales parties prenantes, y compris les gouvernements du Canada, de l'Ontario, du Québec et de l'Alberta, ont conclu un accord concernant la restructuration de 32 milliards de dollars de PCAA de tiers. La mise en œuvre du plan de restructuration a été finalisée le 21 janvier 2009. Le PCAA concerné a été remplacé par des billets à taux variable à long terme dont l'échéance se rapprochait davantage de celle des actifs sous-jacents, certains actifs étant regroupés pour établir des facilités de financement de marge afin de répondre à tout appel de marge dans l'avenir. Le 21 janvier 2009, les séries de PCAA concerné détenu par la SCHL, soutenu en partie ou en totalité par des actifs traditionnels, inadmissibles ou synthétiques, ont été regroupées dans des billets de véhicules d'actifs cadres (billets VAC II et III).

Au 31 décembre 2010, les billets VAC II et III détenus par la SCHL avaient une valeur nominale de 184 millions de dollars (184 millions de dollars en 2009) et une valeur comptable de 112 millions de dollars (93 millions de dollars en 2009) et étaient tous classés comme étant désignés à la juste valeur.

5. PRÊTS

Prêts

La SCHL consent des prêts seule ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Ces prêts ont une durée d'au plus 50 ans et une tranche de 11 184 millions de dollars (10 531 millions en 2009) est payable dans plus de 5 ans.

Une tranche approximative de 9 835 millions de dollars ou 85 % (10 235 millions ou 95 % en 2009) des prêts est remboursée au moyen des paiements au titre des programmes de logement décrits à la note 13.

Un prêt est réputé être en souffrance si une contrepartie n'a pas fait un paiement à la date d'échéance contractuelle. Le tableau qui suit présente le coût après amortissement des prêts en souffrance.

| (En millions de dollars) | 2010 | | | |
|--------------------------|---------------|--------------|--------------|-------|
| | Moins de 1 an | De 1 à 3 ans | De 3 à 5 ans | Total |
| Prêts en souffrance | 54 | 11 | 14 | 79 |

Au 31 décembre 2010, la SCHL est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus pour la majeure partie des prêts. Le tableau qui suit présente les sources de garantie ou d'assurance.

| | 2010 | 2009 |
|---|------|------|
| Provinces et territoires (ententes sur le logement social) | 38 % | 43 % |
| Activités d'assurance de la SCHL ¹⁾ | 21 % | 23 % |
| Gouvernement du Canada (dispositions de la LNH) | 20 % | 23 % |
| Ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien (garanties d'emprunt ministérielles) | 10 % | 10 % |
| Programme de prêts pour les infrastructures municipales ²⁾ | 11 % | 1 % |

¹⁾ La provision pour pertes sur les prêts souscrits aux termes des activités d'assurance de la SCHL est prise en considération pour déterminer les provisions pour règlements et primes non acquises.

²⁾ Les prêts PPIM sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision. Au 31 décembre 2010, aucun prêt douteux n'a été relevé et aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée (montant nul en 2009).

Tel qu'il est décrit à la note 2, la SCHL se fait rembourser les pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts portent intérêt à un taux inférieur à celui exigé pour les emprunts connexes. Une tranche approximative de 2 % (avec une juste valeur de 86 millions de dollars) des flux de trésorerie futurs provenant de ces prêts sera recouverte auprès du gouvernement et le solde proviendra directement des emprunteurs. Les recouvrements estimatifs auprès du gouvernement pour les cinq prochains exercices sont présentés dans le tableau qui suit.

| (En millions de dollars) | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Recouvrements des pertes en intérêts | 12 | 11 | 11 | 10 | 9 |

Investissements liés aux programmes de logement

La SCHL consent des prêts, dans le cadre des projets de logement, seule ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. La plupart des prêts consentis dans le cadre des projets de logement sont en voie d'être transférés aux provinces et territoires aux termes des ententes sur le logement social (ELS). En général, les provinces et territoires acquièrent progressivement la quote-part de la SCHL dans ces projets de logement en remboursant celle-ci. Une fois que la SCHL aura été remboursée en totalité, sa quote-part dans les programmes de logement deviendra nulle.

Une tranche d'environ 873 millions de dollars ou 100 % (939 millions, ou 100 %, en 2009) des investissements liés aux programmes de logement est remboursée au moyen des paiements au titre des programmes de logement décrits à la note 13.

Au 31 décembre 2010, la SCHL est assurée de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus ainsi que l'amortissement sur ses investissements liés aux programmes de logement. Le tableau qui suit présente les sources de garantie.

| | 2010 | 2009 |
|--|------|------|
| Provinces et territoires (ententes sur le logement social) | 96 % | 96 % |
| Gouvernement du Canada (dispositions de la LNH) | 4 % | 4 % |

6. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend des variations des cours d'un ou de plusieurs titres, indices, instruments financiers ou instruments dérivés sous-jacents. La Société utilise des instruments dérivés (comme des swaps d'intérêts, des swaps de devises, des contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt et des contrats à terme normalisés sur indice boursier) pour gérer ses risques.

Les swaps d'intérêts sont des opérations aux termes desquelles deux parties échangent des paiements d'intérêts selon un montant nominal précis et un échéancier préétabli, calculés selon des taux fixes et variables convenus d'avance. Les montants nominaux ne font pas l'objet de l'échange. La valeur de ces swaps est fondée sur les variations des taux d'intérêt. Ces swaps servent à gérer le risque de réinvestissement, le risque de refinancement ou les incidences d'une non-concordance entre les encaissements liés aux actifs et les décaissements relatifs aux passifs.

Les swaps de devises sont des opérations aux termes desquelles deux parties échangent des devises et des paiements d'intérêts selon un montant nominal précis et un échéancier préétabli. Le montant nominal est échangé à la date de conclusion du swap et à son échéance. La valeur de ces swaps est fondée sur les variations des taux de change et d'intérêt. Ces swaps servent à gérer le risque de change lié aux emprunts libellés en devises.

Les contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt ou sur indice boursier constituent des obligations contractuelles d'acheter ou de vendre un instrument financier à une date future et à un prix précis qui a été établi par un marché organisé. Le risque de crédit est faible puisque les variations de la valeur des contrats à terme sont réglées chaque jour. Les contrats à terme servent à gérer la répartition de l'actif des activités d'assurance et de titrisation.

Le tableau qui suit présente le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société. 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. La Société n'utilise pas d'instruments dérivés incorporés à d'autres instruments financiers (contrats hôtes) et devant être comptabilisés séparément.

| (En millions de dollars) | Durée moyenne à l'échéance | 2010 | | | 2009 | | |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|--------------|------------|
| | | Montant nominal ¹⁾ | Juste valeur | | Montant nominal ¹⁾ | Juste valeur | |
| | | | Actif | Passif | | Actif | Passif |
| Swaps d'intérêts | 4 ans | 267 840 | 4 311 | 280 | 250 967 | 4 047 | 766 |
| Swaps de devises | 1 an | 833 | – | 80 | 2 344 | – | 230 |
| Total | | 268 673 | 4 311 | 360 | 253 311 | 4 047 | 996 |

¹⁾ Les montants nominaux ne sont pas enregistrés comme actifs ni passifs puisqu'ils représentent la valeur nominale du contrat sur lesquels s'appliquent le taux ou le prix pour déterminer le montant du paiement échangé. La juste valeur des swaps actifs et passifs est déterminée en actualisant la valeur des flux de trésorerie à être échangée, en utilisant des données du marché observables.

7. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

Le tableau qui suit présente le rapprochement de la charge d'impôts selon le taux prévu par la législation.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|---|------------|------------|
| Impôts selon le taux prévu par la législation (28 % en 2010; 29 % en 2009) | 678 | 355 |
| Variations du taux d'imposition pour les impôts futurs | (14) | 2 |
| Incidence de l'application rétroactive de la loi fiscale promulguée en 2009 ¹⁾ | - | (13) |
| Écarts permanents | (13) | (10) |
| Incidence de la consolidation de la FCH | 4 | (40) |
| Autres | (1) | - |
| Charge d'impôts | 654 | 294 |

¹⁾ L'incidence de l'application rétroactive de la loi fiscale est attribuable à la promulgation de la loi C-10 en 2009. Celle-ci contient des modifications touchant l'imposition des instruments financiers. Ces modifications s'appliquaient à la SCHL pour les années d'imposition débutant le 1^{er} janvier 2007 et le 1^{er} janvier 2008.

Le tableau qui suit présente le total des impôts.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|---|------------|------------|
| Autres éléments du résultat étendu | | |
| Gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers disponibles à la vente | 163 | 224 |
| Ajustement de reclassement des pertes nettes imputées (gains nets imputés) au bénéfice net | (13) | (23) |
| Économie d'impôts sur les autres éléments du résultat étendu | 150 | 201 |
| Charge (économie) d'impôts découlant de l'adoption de nouvelles normes comptables | - | (26) |
| Charge (économie) d'impôts sur les bénéfices affectés à la capitalisation | (1) | (3) |
| Charge d'impôts à l'état consolidé des capitaux propres du Canada | 149 | 172 |
| Charge d'impôts sur le bénéfice net consolidé | 654 | 294 |
| Total | 803 | 466 |
| Total des impôts exigibles | 667 | 514 |
| Total des impôts futurs | 136 | (48) |
| Total | 803 | 466 |

Le tableau qui suit présente les actifs et passifs d'impôts futurs qui découlent de l'incidence fiscale des écarts temporaires.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|--|--------------|--------------|
| Actifs d'impôts futurs | | |
| Juste valeur des instruments financiers | 82 | 78 |
| Avantages sociaux futurs | 25 | 23 |
| Primes non amorties liées aux emprunts sur les marchés de capitaux | 2 | 2 |
| Autres | 3 | 4 |
| Total des actifs d'impôts futurs | 112 | 107 |
| Passifs d'impôts futurs | | |
| Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) | (254) | (136) |
| Juste valeur des instruments financiers | (53) | (53) |
| Gains reportés sur la vente d'instruments financiers | (8) | (9) |
| Provision pour règlements | (89) | (75) |
| Prestations de retraite | (21) | (21) |
| Frais d'émission reportés | (7) | (13) |
| Autres | (2) | (2) |
| Total des passifs d'impôts futurs | (434) | (309) |
| Actifs (passifs) d'impôts futurs, montant net | (322) | (202) |

La SCHL prévoit réaliser ses actifs d'impôts futurs dans le cours normal de ses activités.

8. CRÉDITEURS ET AUTRES CHARGES À PAYER

Le tableau qui suit présente la composition des créditeurs et autres charges à payer.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|---|------------|------------|
| Dépenses à payer liées aux programmes de logement | 495 | 399 |
| Passif au titre des prestations constituées découlant des régimes de retraite complémentaire et des autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi | 151 | 134 |
| Gains reportés | 44 | 34 |
| Obligation découlant d'un contrat de location-acquisition | 13 | 15 |
| Autres passifs | 222 | 112 |
| Total | 925 | 694 |

9. ASSURANCE

Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est désigné par la direction de la SCHL en vue d'effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire au 30 septembre et d'exprimer une opinion, à l'intention de la direction, concernant le caractère approprié de ce passif à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés pour l'évaluation sont conformes aux pratiques actuarielles reconnues, aux lois pertinentes du Canada et à la réglementation connexe. L'étendue de l'évaluation comprend le passif des polices, qui est constitué des provisions pour règlements et primes non acquises. Lors de l'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels, l'actuaire formule des hypothèses en ce qui a trait au pourcentage des demandes de règlement futures, à la perte moyenne sur règlements, aux tendances, aux frais et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la SCHL et de la nature des polices d'assurance. L'actuaire désigné effectue également une reconduction de la provision pour règlements et des primes non acquis à partir de la date de l'évaluation actuarielle jusqu'au 31 décembre.

Provision pour règlements

Le calcul de la provision pour règlements d'assurance prêt hypothécaire repose sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation, de sorte qu'il s'agit d'un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs.

Les facteurs influant sur les principales hypothèses actuarielles sont présentés ci-dessous.

Nouvelles demandes de règlement – Ce facteur englobe la fréquence et le volume des nouvelles demandes de règlement. Il est fondé sur les tendances historiques des demandes de règlement et sur la comptabilisation des arriérés.

Importance des règlements versés – L'importance des règlements versés, ou la perte moyenne sur règlements, dépend du montant des règlements versés, des pertes découlant de la vente de biens immobiliers, des frais d'administration et des délais de paiement et de vente. Ces facteurs sont généralement fondés sur les résultats historiques.

Conjoncture économique – Les facteurs économiques récents et projetés, notamment les taux de chômage, les taux d'intérêt hypothécaires et les variations des prix des habitations, influent sur les prévisions relatives au volume des demandes de règlement futures.

La provision pour règlements est fondée sur les estimations des pertes subies et des frais connexes. Les règlements réels versés ne correspondront peut-être pas exactement aux projections et pourront même varier considérablement par rapport à celles-ci.

Les provisions sont examinées et évaluées le 30 septembre en fonction des nouvelles demandes de règlement et de l'évolution de la situation. Les variations de l'estimation de la provision pour règlements sont imputées aux règlements nets de l'exercice au cours duquel elles sont établies.

La SCHL détermine les provisions pour règlements et primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels provenant de l'évaluation au 30 septembre qui tiennent compte de l'évolution de la conjoncture économique, des primes perçues et des règlements versés durant la période de décalage.

Variations de la provision pour règlements

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|---|--------------|--------------|
| Solde au début de l'exercice | 1 276 | 676 |
| Incidence de l'augmentation des volumes d'activités | 32 | 83 |
| Modifications des hypothèses | | |
| Nouvelles demandes de règlement | (48) | (23) |
| Importance des règlements versés | 29 | (16) |
| Conjoncture économique | (200) | 533 |
| Autres | 7 | 23 |
| Solde à la fin de l'exercice | 1 096 | 1 276 |

La SCHL applique l'analyse financière dynamique (AFD) dans le cadre de la simulation de crise pour modéliser l'incidence, sur ses activités d'assurance, de chocs économiques défavorables comme les récessions. Une récession peut combiner des facteurs défavorables, comme la hausse des taux d'intérêt hypothécaires, l'augmentation des taux de chômage et la détérioration des prix des habitations, et chacun de ces facteurs influera sur la provision pour règlements. Isolément, une hausse de 100 points de base du taux de chômage devrait entraîner une augmentation d'environ 75 millions de dollars de la provision pour règlements, une baisse de 100 points de base du taux d'inflation des prix des habitations ferait augmenter d'environ 20 millions la provision pour règlements et une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt hypothécaires entraînerait une augmentation d'environ 20 millions de la provision pour règlements sur un horizon d'un an. Cette situation persisterait jusqu'à ce que les taux reviennent à leurs niveaux précédents.

Les modifications des hypothèses actuarielles sur les nouvelles demandes de règlement et sur l'importance des règlements versés ont généralement des incidences à plus long terme. Il est estimé que pour chaque écart de 5 % de l'estimation de l'importance des règlements versés ou de la fréquence des nouvelles demandes de règlement, l'incidence sur le bénéfice avant impôts serait une augmentation ou une diminution, respectivement, d'environ 10, 25, 35, 50 et 60 millions de dollars pour chacun des exercices couverts par le Plan d'entreprise 2011-2015.

L'incidence des variations des volumes d'activités est également répartie sur un certain nombre d'exercices, selon les hypothèses sur les nouvelles demandes de règlement.

Ces mesures de sensibilité sont hypothétiques et ne devraient pas être interprétées autrement. La relation entre la modification d'une hypothèse et la variation d'une valeur n'est pas nécessairement linéaire. Le changement d'un facteur peut influencer sur un autre, ce qui peut accroître ou diminuer une mesure de sensibilité.

Polices d'assurance en vigueur

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards en 2009). Au 31 décembre 2010, les polices d'assurance en vigueur totalisaient 514 milliards (473 milliards en 2009).

10. TITRISATION

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs des titres émis par des émetteurs agréés (principalement des institutions de crédit) et fondés sur des prêts hypothécaires à l'habitation en vertu du Programme des titres hypothécaires de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et sur les OHC émises par la FCH.

Pendant la période de 2008 et 2010, la SCHL a acheté également des blocs de prêts hypothécaires assurés, aux termes d'opérations d'adjudication inversée, au moyen des fonds affectés par le gouvernement du Canada pour aider les institutions financières canadiennes à réunir du financement à plus long terme à l'intention des consommateurs, acheteurs d'habitations et entreprises du Canada.

La SCHL a déterminé qu'une provision pour règlements n'est pas nécessaire pour ces programmes. Cette conclusion est fondée sur les résultats historiques et sur la conception des programmes selon laquelle seuls les prêts hypothécaires assurés peuvent être titrisés.

Cautionnements en vigueur

En vertu de l'article 15 de la LNH, le montant total des cautionnements du capital en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (600 milliards en 2009). Au 31 décembre 2010, ce montant totalisait 326 milliards de dollars (300 milliards en 2009). Il incluait 130 milliards de dollars (124 milliards en 2009) pour les TH LNH cautionnés par la SCHL, y compris les TH LNH de 56 milliards de dollars (59 milliards en 2009) détenus par la SCHL, et 196 milliards de dollars (à la valeur nominale; 176 milliards en 2009) pour les OHC émises par la FCH et cautionnées par la SCHL.

II. EMPRUNTS

Obligations hypothécaires du Canada

Le tableau qui suit présente la valeur comptable et les taux des OHC cautionnées par la SCHL et émises par la FCH selon la date d'échéance.

| (En millions de dollars) | 2010 | | 2009 |
|--------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | Valeur comptable | Taux ¹⁾ | Valeur comptable |
| 2010 | – | – | 18 660 |
| 2011 | 36 152 | 4,07 % | 37 161 |
| 2012 | 38 956 | 4,30 % | 39 477 |
| 2013 | 36 128 | 3,40 % | 36 178 |
| 2014 | 36 025 | 2,53 % | 35 702 |
| 2015 | 31 008 | 2,52 % | 1 503 |
| 2016-2020 | 19 219 | 3,40 % | 9 082 |
| Total | 197 488 | 3,40 % | 177 763 |

¹⁾ Taux moyen pondéré, déterminé selon le taux effectif moyen pondéré des obligations à taux fixe et le taux moyen pondéré à la révision des obligations à taux variable.

Pour satisfaire aux exigences de remboursement du capital des OHC, les remboursements périodiques ou anticipés du capital des TH LNH sous-jacents sont détenus dans un compte désigné au nom de la FCH, gérés et réinvestis dans des actifs admissibles, c.-à-d. des placements en valeurs mobilières, des équivalents de trésorerie et des titres acquis en vertu de conventions de revente, par les contreparties de swap conformément aux ententes contractuelles.

La valeur comptable des OHC au 31 décembre 2010 est de 4 814 millions de dollars supérieure (5 258 millions en 2009) au montant contractuel payable à l'échéance. Les OHC sont cautionnées par la SCHL et les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada. Par conséquent, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Pouvoirs d'emprunt

Le ministre des Finances approuve chaque année le plan d'emprunt de la SCHL de même qu'il établit les limites et les modalités des emprunts. Aux termes des pouvoirs d'emprunt, l'encours maximal des emprunts s'élève à 135,5 milliards de dollars pour 2010. Cette limite tient compte des emprunts sur les marchés de capitaux ainsi que des emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis avril 2008 pour les activités d'octroi de prêts et de titrisation. L'autorisation législative de la SCHL, qui ne s'applique pas aux emprunts de la FCH, stipule que l'encours des emprunts sur les marchés de capitaux ne peut en aucun temps dépasser 20 milliards.

Emprunts sur les marchés de capitaux

Le tableau qui suit présente la valeur comptable et les taux des emprunts sur les marchés de capitaux selon la date d'échéance. Les emprunts sur les marchés de capitaux incluent ceux libellés en dollars américains. Le paiement du capital et des intérêts libellés en devises est entièrement couvert au moyen de swaps en dollars canadiens.

| (En millions de dollars) | 2010 | | | 2009 |
|--------------------------|--|------------------|--------------------|------------------|
| | Emprunts libellés en devises ¹⁾ | Valeur comptable | Taux ²⁾ | Valeur comptable |
| 2010 | - | - | - | 1 342 |
| 2011 | 769 | 871 | 5,07 % | 942 |
| 2012 | - | 314 | 5,53 % | 323 |
| 2013 | - | 374 | 4,83 % | 376 |
| 2014 | - | - | - % | - |
| 2015 | - | 696 | 4,25 % | 686 |
| 2016-2020 | - | 785 | 4,41 % | 769 |
| Total | 769 | 3 040 | 4,75 % | 4 438 |

¹⁾ Montant équivalent en dollars canadiens des emprunts libellés en dollars américains.

²⁾ 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.

Les emprunts sur les marchés de capitaux comprennent les emprunts à moyen terme. Ceux-ci incluent les obligations et les billets à taux variable ou fixe, dont la durée initiale à l'échéance varie entre 2 et 10 ans.

En 2010, les intérêts débiteurs ont atteint 170 millions de dollars (223 millions en 2009) pour les emprunts sur les marchés de capitaux.

La valeur comptable des emprunts sur les marchés de capitaux au 31 décembre 2010 est de 80 millions de dollars supérieure (37 millions inférieure en 2009) au montant contractuel payable à l'échéance. Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Le tableau qui suit présente la valeur comptable et les taux des emprunts auprès du gouvernement du Canada en fonction des remboursements contractuels, pour les emprunts faits avant 1993, et de la date d'échéance, pour tous les autres emprunts.

| (En millions de dollars) | 2010 | | | | 2009 | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------|
| | Emprunts désignés à la juste valeur | Taux ¹⁾ | Autres emprunts | Taux ¹⁾ | Emprunts désignés à la juste valeur | Autres emprunts |
| 2010 | - | - | - | - | 651 | 2 591 |
| 2011 | 885 | 1,65 % | 1 661 | 2,71 % | 314 | 2 021 |
| 2012 | 827 | 3,14 % | 1 406 | 3,59 % | 831 | 2 108 |
| 2013 | 1 276 | 3,02 % | 26 137 | 3,58 % | 1 265 | 27 383 |
| 2014 | 810 | 2,14 % | 29 133 | 2,66 % | 790 | 28 220 |
| 2015 | 932 | 2,55 % | 2 275 | 3,68 % | 17 | 205 |
| 2016-2020 | 987 | 3,46 % | 1 442 | 7,18 % | 609 | 1 060 |
| Par la suite | - | - | 2 215 | 8,41 % | - | 1 788 |
| Total | 5 717 | 2,70 % | 64 269 | 3,40 % | 4 477 | 65 376 |

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.

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur comprennent les emprunts à court et moyen terme. L'encours des emprunts à court terme s'élève à 576 millions de dollars (651 millions en 2009), a une durée initiale à l'échéance inférieure à 365 jours et porte intérêt à un taux de 0,96 % (0,16 % en 2009). Les emprunts à moyen terme incluent les billets à taux fixe, dont la durée initiale à l'échéance varie entre 2 et 10 ans.

En 2010, les intérêts débiteurs ont atteint 135 millions de dollars (101 millions en 2009) pour les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur et 2 134 millions (1 908 millions en 2009) pour les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada.

La valeur comptable des emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur au 31 décembre 2010 est de 61 millions de dollars supérieure (17 millions en 2009) au montant contractuel payable à l'échéance. Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada qui sont désignés à la juste valeur ne sont pas émis à la valeur marchande. Le jour de l'émission, ces emprunts sont ajustés à la juste valeur et les gains et pertes associés sont reportés et amortis sur la durée des emprunts. Ces gains et pertes sont partiellement contrebalancés par les gains et pertes sur les prêts directs, qui sont consentis à des taux indépendants du marché. Au 31 décembre 2010, un gain reporté net de 44 millions de dollars (34 millions en 2009) est inclus dans les créditeurs et autres charges à payer et un montant de 7 millions de dollars (5 millions en 2009) a été imputé aux gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.

12. GESTION DU CAPITAL

Aux fins de la gestion du capital et tel qu'il est prévu en vertu de la *Loi sur la SCHL* et de la LNH, la SCHL inclut, dans son capital, les bénéfices non répartis, qui sont composés des bénéfices affectés à la capitalisation, des bénéfices non répartis non affectés et de la réserve pour l'octroi de prêts, ainsi que le capital d'apport.

En matière de gestion du capital, la SCHL a comme principal objectif d'avoir le capital adéquat pour réaliser son mandat, tout en demeurant financièrement autonome, mais aussi de respecter les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé suivant le cas. La gestion du capital de la SCHL est abordée dans son Plan d'entreprise, qui est approuvé chaque année par le gouverneur général en conseil.

La SCHL n'est pas assujettie à des normes minimales de fonds propres imposées par des organismes externes. Les bénéfices affectés à la capitalisation représentent la tranche cumulée du bénéfice net généré par les activités d'assurance et de titrisation qui a été mise de côté à des fins de capitalisation. Les bénéfices affectés à la capitalisation des activités d'assurance suivent les lignes directrices sur la capitalisation de l'assurance prêt hypothécaire élaborées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) et ceux affectés à la capitalisation des activités de titrisation sont fondés sur les modèles de capital réglementaire et économique.

Les bénéfices non répartis non affectés représentent la tranche cumulée du bénéfice net généré par les activités d'assurance et de titrisation qui n'a pas été mise de côté aux fins de capitalisation.

La SCHL affecte tous les autres bénéfices non répartis à sa réserve pour l'octroi de prêts. Cette réserve est composée des éléments indiqués dans le tableau qui suit. Chacun de ces éléments est assujéti à une limite imposée par un organisme externe. Si cette limite était dépassée, la SCHL devrait remettre l'excédent au gouvernement du Canada.

| (En millions de dollars) | 2010 | | 2009 | |
|---|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| | Limite autorisée | Solde au 31 décembre | Limite autorisée | Solde au 31 décembre |
| Réserve pour les nouvelles normes comptables sur les instruments financiers | 115 | 17 | 115 | 35 |
| Réserve se rapportant aux autres éléments liés à l'octroi de prêts | 125 | 117 | 125 | 116 |
| Réserve pour l'octroi de prêts | 240 | 134 | 240 | 151 |

La SCHL a géré son capital tel qu'il a été approuvé aux termes de son Plan d'entreprise 2010, conformément à la *Loi sur la SCHL* et à la LNH. En 2009, la SCHL a commencé à mettre de côté le bénéfice net tiré de ses activités de titrisation aux fins de capitalisation. Aucune autre modification n'a été apportée à la composition du capital ni aux objectifs de gestion du capital de l'exercice à l'étude.

13. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La SCHL reçoit des crédits parlementaires pour financer les programmes de logement suivants, y compris les frais d'exploitation.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|---|--------------|--------------|
| Aide à la rénovation et amélioration ¹⁾ | 708 | 439 |
| Logement sans but lucratif | 641 | 603 |
| Initiative en matière de logement abordable ¹⁾ | 582 | 312 |
| Logement public | 424 | 553 |
| Logement dans les réserves ¹⁾ | 194 | 129 |
| Suppléments de loyer | 178 | 154 |
| Logement pour les ruraux et les Autochtones | 115 | 117 |
| Logement pour les Autochtones en milieu urbain | 92 | 92 |
| Coopératives d'habitation | 79 | 79 |
| Compagnies de logement à dividendes limités | 11 | 11 |
| Recherche et diffusion de l'information | 7 | 7 |
| Autres | 9 | 9 |
| Total des dépenses des programmes de logement | 3 040 | 2 505 |
| Frais d'exploitation | 115 | 108 |
| Total des crédits | 3 155 | 2 613 |

¹⁾ Y compris les dépenses aux termes du Plan d'action économique du Canada (PAEC).

Une tranche de 1 025 millions de dollars (1 043 millions en 2009) du montant total affecté aux programmes de logement a été versée aux termes des programmes transférés aux provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). Ces montants sont présentés ci-dessus en fonction de la répartition initiale aux termes des ententes, qui prévoient également que les provinces et territoires peuvent répartir les montants d'une autre manière entre les programmes de logement. Les montants versés aux provinces et territoires sont remboursables à la SCHL s'ils ne sont pas affectés conformément aux modalités des ELS.

En vertu des ELS, les provinces et territoires assument les obligations financières et autres de la SCHL à l'égard de ces programmes, en contrepartie d'un financement annuel préétabli. Aux termes du cadre de responsabilisation, les provinces et territoires doivent fournir un état annuel vérifié du financement et des dépenses et un rapport annuel de rendement des programmes.

Les dépenses des programmes de logement incluent également des opérations entre apparentés, c.-à-d. le gouvernement du Canada et la SCHL, aux fins du remboursement des pertes suivantes :

- pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts portent intérêt à un taux inférieur à celui exigé pour les emprunts connexes;
- pertes d'exploitation relatives à certains investissements liés aux programmes de logement et certains biens immobiliers;
- pertes pour défaut de paiement relatives à certains prêts et pertes découlant de la cession de certains investissements liés aux programmes de logement et certains biens immobiliers.

Le tableau qui suit présente les dépenses remboursées par le gouvernement du Canada.

| <i>(En millions de dollars)</i> | 2010 | 2009 |
|---------------------------------|-----------|------------|
| Pertes en intérêts | 45 | 107 |
| Pertes d'exploitation | 3 | 3 |
| Pertes pour défaut et cession | 1 | 1 |
| Total | 49 | 111 |

Au 31 décembre 2010, le montant total du remboursement des pertes en intérêts pour les pertes subies par la Société par suite du remboursement anticipé de certains prêts et de la révision des taux contractuels est nul (57 millions en 2009).

Le remboursement lié aux pertes en intérêts est également inclus dans les intérêts sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement. Les pertes d'exploitation ou pour défaut et cession sont comptabilisées dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada et les dépenses des programmes de logement selon la comptabilité d'exercice. Le remboursement des frais d'exploitation est inclus à l'état consolidé des résultats et du résultat étendu dans les crédits parlementaires affectés aux frais d'exploitation.

14. INSTRUMENTS FINANCIERS

Détermination de la juste valeur

Au départ, tous les instruments financiers sont comptabilisés à la juste valeur. La juste valeur correspond au montant de la contrepartie qui serait convenue lors d'une opération sans lien de dépendance entre deux parties bien informées et consentantes agissant en toute liberté dans des conditions normales de concurrence. Les intérêts courus sont présentés séparément pour tous les instruments financiers.

Par la suite, la juste valeur est déterminée à l'aide des méthodes suivantes, selon une hiérarchie de la juste valeur qui reflète l'importance des données utilisées.

Hiérarchie de la juste valeur

Niveau 1

Les actifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours acheteur d'un actif identique. Les passifs financiers cotés sur un marché actif sont évalués selon le cours vendeur d'un passif identique.

Niveau 2

Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués selon des techniques d'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres méthodes d'évaluation principalement en fonction des cours du marché directement ou indirectement observables.

Niveau 3

Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués selon des techniques d'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres méthodes d'évaluation principalement à partir de données significatives qui ne sont pas fondées sur les cours du marché observables.

Pour tous les autres instruments financiers, il est présumé que la valeur comptable se rapproche de la juste valeur en raison de leur nature à court terme.

Le tableau qui suit présente la juste valeur des actifs et passifs inscrits au bilan selon la hiérarchie de la juste valeur. Il n'y a eu aucun transfert considérable entre les niveaux 1 et 2 au cours de l'exercice.

| (En millions de dollars) | 2010 | | | Total |
|---|----------------|----------------|------------|----------------|
| | Niveau 1 | Niveau 2 | Niveau 3 | |
| Actif | | | | |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 3 114 | 677 | - | 3 791 |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH | | | | |
| Désignés à la juste valeur | - | 159 895 | - | 159 895 |
| Placements en valeurs mobilières | | | | |
| Désignés à la juste valeur | 1 145 | 394 | 112 | 1 651 |
| Disponibles à la vente | 16 288 | 71 | - | 16 359 |
| Titres acquis en vertu de conventions de revente | - | 34 208 | - | 34 208 |
| Prêts | | | | |
| Désignés à la juste valeur | - | 7 294 | - | 7 294 |
| Instruments dérivés | - | 4 311 | - | 4 311 |
| Actifs non constatés à la juste valeur | - | - | - | 65 709 |
| Total de l'actif | 20 547 | 206 850 | 112 | 293 218 |
| Passif | | | | |
| Instruments dérivés | - | 360 | - | 360 |
| Emprunts | | | | |
| Obligations hypothécaires du Canada | 197 488 | - | - | 197 488 |
| Emprunts sur les marchés de capitaux | 3 040 | - | - | 3 040 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada | | | | |
| Désignés à la juste valeur | - | 5 717 | - | 5 717 |
| Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur | - | - | - | 86 613 |
| Total du passif et des capitaux propres | 200 528 | 6 077 | - | 293 218 |

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des placements en valeurs mobilières de niveau 3.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|--|------------|-----------|
| Solde d'ouverture | 93 | 165 |
| Total des gains nets latents (pertes nettes latentes) imputées au bénéfice net ¹⁾ | 19 | (7) |
| Total des pertes nettes réalisées imputées au bénéfice net ²⁾ | - | (5) |
| Rentrées de fonds provenant des règlements | - | (60) |
| Solde de fermeture | 112 | 93 |
| Gains ou pertes relatifs aux placements détenus au 31 décembre ¹⁾ | 19 | (7) |

¹⁾ Inclus dans les gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.

²⁾ Inclus dans les gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers.

L'évaluation de la SCHL concernant les placements en valeurs mobilières de niveau 3 est fondée sur son évaluation de la conjoncture courante au 31 décembre 2010, qui peut évoluer considérablement pendant les périodes postérieures. Le taux d'actualisation est le plus important facteur pouvant influencer sur la valeur future de ces actifs. Une baisse (hausse) de 100 pb du taux d'actualisation entraînerait une augmentation de 7 millions de dollars (diminution de 3 millions) du bénéfice avant impôts sur le bénéfice.

Instruments financiers comptabilisés au coût après amortissement

Selon les méthodes d'évaluation susmentionnées, le tableau qui suit présente la juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût après amortissement, sauf si le coût après amortissement est une approximation raisonnable de la juste valeur.

| (En millions de dollars) | 2010 | | 2009 | |
|--|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| | Juste valeur | Coût après amortissement | Juste valeur | Coût après amortissement |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH détenus jusqu'à leur échéance ²⁾ | 56 474 | 55 742 | 59 763 | 59 000 |
| Placements en valeurs mobilières détenus jusqu'à leur échéance ¹⁾ | 124 | 124 | 54 | 54 |
| Autres prêts ²⁾ | 5 167 | 4 214 | 4 139 | 3 255 |
| Investissements liés aux programmes de logement ²⁾ | 1 478 | 873 | 1 531 | 939 |
| Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada ²⁾ | 67 790 | 64 269 | 68 397 | 65 376 |

¹⁾ Juste valeur fondée sur les critères de niveau 1.

²⁾ Juste valeur fondée sur les critères de niveau 2.

Classement de la trésorerie et des équivalents de trésorerie ainsi que des titres acquis en vertu de conventions de revente

Le tableau qui suit présente la répartition selon le classement par type d'instrument financier.

| (En millions de dollars) | 2010 | | | 2009 | |
|--|----------------------------|------------------------|-------------------------------|--------|--------|
| | Désignés à la juste valeur | Disponibles à la vente | Détenus jusqu'à leur échéance | Total | Total |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 3 378 | 413 | 2 730 | 6 521 | 4 242 |
| Titres acquis en vertu de conventions de revente | 34 208 | - | - | 34 208 | 32 370 |

Gains et pertes sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains nets latents (pertes nettes latentes) découlant des variations de la juste valeur concernant les instruments financiers devant être classés comme étant détenus à des fins de transaction et désignés à la juste valeur. Les instruments dérivés sont classés comme étant détenus à des fins de transaction et n'ont pas été désignés comme étant des couvertures à des fins comptables. Les autres actifs et passifs financiers présentés dans le tableau qui suit ont été désignés à la juste valeur selon l'option de la juste valeur.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|--|------------|-------------|
| Instruments financiers devant être classés comme étant détenus à des fins de transaction | | |
| Instruments dérivés | 721 | (1 231) |
| Total des instruments financiers devant être classés comme étant détenus à des fins de transaction | 721 | (1 231) |
| Désignés à la juste valeur | | |
| Équivalents de trésorerie | 1 | (1) |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH désignés à la juste valeur | (569) | (2 041) |
| Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur | 17 | (14) |
| Titres acquis en vertu de conventions de revente | - | 1 |
| Prêts désignés à la juste valeur | (40) | (192) |
| Obligations hypothécaires du Canada | 230 | 2 883 |
| Emprunts sur les marchés de capitaux | 126 | 476 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur | (52) | 66 |
| Total – Désignés à la juste valeur | (287) | 1 178 |
| Total des gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers | 434 | (53) |

Il n'y a pas eu de variation de la juste valeur des prêts désignés à la juste valeur en raison d'un changement du risque de crédit. Ces prêts sont assurés par un tiers et la SCHL est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts ou ils ont été souscrits aux termes des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, tel qu'il est décrit à la note 5.

Le tableau qui suit présente les gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|---|------------|------------|
| Instruments financiers devant être classés comme étant détenus à des fins de transaction | 6 | 11 |
| Désignés à la juste valeur | - | (1) |
| Détenus jusqu'à leur échéance | - | (2) |
| Disponibles à la vente | 95 | 104 |
| Total des gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers | 101 | 112 |

Intérêts créditeurs et débiteurs

Le tableau qui suit présente le total des intérêts créditeurs et débiteurs calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif pour les instruments financiers.

| (En millions de dollars) | 2010 | | 2009 | |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | Intérêts créditeurs | Intérêts débiteurs | Intérêts créditeurs | Intérêts débiteurs |
| Actifs financiers disponibles à la vente | 494 | - | 464 | - |
| Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance | 12 | - | 1 | - |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH détenus jusqu'à leur échéance | 1 393 | - | 1 369 | - |
| Titres acquis en vertu de conventions de revente | 1 | - | - | - |
| Autres prêts | 232 | - | 280 | - |
| Prêts et investissements liés aux programmes de logement | 97 | - | 100 | - |
| Titres vendus en vertu de conventions de rachat | - | 1 | - | 1 |
| Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada | - | 2 128 | - | 1 903 |
| Total des instruments financiers non désignés à la juste valeur | 2 229 | 2 129 | 2 214 | 1 904 |
| Total des instruments financiers désignés à la juste valeur | 6 906 | 6 423 | 6 305 | 6 002 |
| Total des dividendes | 77 | - | 68 | - |
| Total | 9 212 | 8 552 | 8 587 | 7 906 |

15. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que des variations des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change ainsi que les cours des actions, aient des répercussions financières défavorables.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des fluctuations des taux d'intérêt du marché.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation sont gérés en tenant compte de la répartition stratégique de l'actif, selon un processus d'examen et d'analyse qui permet d'évaluer d'autres stratégies d'investissement en matière de risque et de rendement, en limitant la sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport aux indices de référence et en diversifiant les actifs de manière appropriée. Le risque de taux d'intérêt lié à l'octroi de prêts est géré en rapprochant les actifs et les passifs, en ayant recours aux instruments dérivés de swap et en adoptant des stratégies axées sur l'évolution des marchés de capitaux.

Certains prêts et investissements liés aux programmes de logement de la SCHL sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux. Puisque la SCHL ne peut rembourser par anticipation ses emprunts auprès du gouvernement du Canada sans pénalité, elle est exposée à un risque de taux d'intérêt.

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 fluctuations des taux de change.

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert économiquement, conformément à la ligne de conduite pertinente de la Société. Dans le cadre de sa répartition stratégique de l'actif, la Société assume un risque de change pour mieux diversifier les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation. Une variation de 1 % des taux de change sur les actifs classés comme étant disponibles à la vente aurait une incidence de plus ou moins 16 millions de dollars (plus ou moins 14 millions en 2009) sur les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation et serait imputée aux autres éléments du résultat étendu.

Autre risque de cours

L'autre risque de cours est lié aux variations de la juste valeur des flux de trésorerie d'un instrument financier en raison de l'évolution des cours du marché. La SCHL est exposée à d'autre risque de cours en raison des fluctuations des cours des placements en actions. En général, les placements sont gérés activement selon des indices de référence choisis conformément à la répartition stratégique de l'actif. La SCHL limite son risque en respectant des marges de tolérance par rapport aux indices de référence pour établir diverses mesures de diversification et d'évaluation du risque.

Analyse de sensibilité

Valeur à risque – Le risque de marché lié aux actifs financiers disponibles à la vente est évalué en appliquant la méthode de la valeur à risque (VAR). La VAR est une estimation statistique qui permet d'évaluer la baisse maximale éventuelle de la valeur marchande d'un portefeuille pendant une période de détention précise selon un niveau de confiance donné. Le calcul de la VAR est fondé sur la méthode delta-normale, qui peut sous-estimer l'occurrence de pertes importantes parce qu'elle s'appuie sur une distribution normale. Le tableau qui suit présente la VAR au 31 décembre pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation selon un niveau de confiance de 95 % pendant une période de détention de deux semaines. L'analyse est fondée sur les données historiques d'une année relativement aux cours, volatilités et corrélations des divers marchés des obligations et des actions.

Sensibilité aux taux d'intérêt – Les instruments financiers désignés à la juste valeur ou détenus à des fins de transaction qui sont inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont exposés aux fluctuations des taux d'intérêt. Pour les prêts désignés à la juste valeur, les fluctuations des taux d'intérêt sur le portefeuille ne sont pas symétriques. Une baisse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une augmentation de valeur de 394 millions de dollars (418 millions en 2009) et une hausse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 378 millions (381 millions en 2009). Pour les autres prêts, une baisse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une augmentation de valeur de 1 017 millions (829 millions en 2009) et une hausse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 774 millions de dollars (664 millions en 2009). Le tableau qui suit présente le risque maximal pour la marge nette sur les intérêts du portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts découlant des fluctuations des taux d'intérêt selon un niveau de confiance de 95 % sur une période d'un an au 31 décembre. Le risque maximal est limité à 1,5 million de dollars selon la politique de la SCHL.

Le tableau qui suit présente les estimations de la VAR et du risque maximal ainsi que l'incidence connexe sur les états financiers.

| (En millions de dollars) | 2010 | | 2009 | |
|--------------------------|--------------|------------------------------------|--------------|------------------------------------|
| | Bénéfice net | Autres éléments du résultat étendu | Bénéfice net | Autres éléments du résultat étendu |
| Valeur à risque | S.O. | 158 | S.O. | 231 |
| Risque maximal | 0,9 | S.O. | 0,1 | S.O. |

Risques liés au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)

Le PAPHA est exposé tant au risque de taux d'intérêt qu'au risque de remboursement anticipé et de réinvestissement. Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la SCHL conclut des swaps d'intérêts avec des institutions financières approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Ces contreparties gèrent les actifs réinvestis conformément aux directives préétablies en matière d'investissement. La SCHL verse tous les intérêts provenant des actifs sous-jacents aux contreparties, qui lui remettent des montants égaux aux coupons des emprunts auprès du gouvernement du Canada.

Risques de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La FCH est exposée tant au risque de taux d'intérêt qu'au risque de remboursement anticipé et de réinvestissement. Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la FCH conclut des swaps d'intérêts avec des institutions financières approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Ces contreparties gèrent les actifs réinvestis conformément aux directives préétablies en matière d'investissement. La FCH verse tous les intérêts reçus sur les actifs sous-jacents aux contreparties, qui lui remettent des montants égaux aux coupons des OHC. Grâce aux swaps d'intérêts, les fluctuations des taux d'intérêt ainsi que les remboursements anticipés et les réinvestissements n'ont aucune incidence sur l'état des résultats et du résultat étendu.

16. RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit s'entend du risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. La SCHL s'expose au risque de crédit de différentes façons en raison de ses placements, des prêts qu'elle a octroyés, de ses instruments dérivés, des avances qu'elle a versées aux ensembles de logements sociaux en difficulté dont elle assure les prêts hypothécaires et de ses créances hypothécaires.

Le risque de crédit lié aux placements et instruments dérivés de la Société est géré en appliquant des lignes de conduite, qui prévoient des cotes de crédit minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, cote de crédit et secteur d'activité, et en concluant des accords juridiques appropriés.

Le risque de concentration correspond au risque de crédit de la Société par rapport à une contrepartie ou un secteur d'activité en particulier. Conformément aux politiques de gestion des risques de la Société, le risque de concentration est calculé lorsqu'une perte éventuelle peut être évaluée (soit le risque de crédit lié aux placements directs, prêts et instruments dérivés) à l'égard d'une contrepartie et d'un secteur d'activité et selon la

cote de crédit. La plus grande concentration du risque de crédit de la Société se rapporte, selon la contrepartie, au gouvernement du Canada (3 590 millions de dollars en 2010; 5 319 millions en 2009) et, selon le secteur d'activité, aux provinces (4 733 millions en 2010; 3 675 millions en 2009).

Qualité du crédit

Le tableau qui suit présente les cotes de qualité des équivalents de trésorerie et des placements en valeurs mobilières de la Société au 31 décembre selon un système de cotation interne (en excluant ceux liés au PAPHA ainsi qu'à la FCH).

| (En millions de dollars) | 2010 | | | 2009 | | |
|----------------------------------|-------|-----------|----------------------------|-------|-----------|----------------------------|
| | AAA | AA- à AA+ | Moins de AA- ¹⁾ | AAA | AA- à AA+ | Moins de AA- ¹⁾ |
| Équivalents de trésorerie | 487 | 363 | 144 | 665 | 191 | 1 |
| Placements en valeurs mobilières | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur | 582 | 397 | 112 | 208 | 577 | 93 |
| Disponibles à la vente | 4 806 | 3 067 | 8 481 | 4 674 | 3 351 | 6 322 |
| Détenus jusqu'à leur échéance | - | - | - | - | - | - |

¹⁾ En 2010, la Société a changé sa façon d'établir la cote de solvabilité interne pour pouvoir y incorporer l'utilisation des cotes de solvabilités indépendantes qui ont donné comme résultats un changement de cote de solvabilité pour plusieurs contreparties.

Risque de crédit maximal

Placements – Le risque de crédit maximal de la SCHL correspond à la valeur comptable des placements présentés au bilan consolidé.

Titres acquis en vertu de conventions de revente – De par leur nature, ces titres ont un faible risque de crédit en raison largement des garanties fournies par les contreparties. Aux termes des accords de garantie, les contreparties doivent fournir des garanties à la SCHL si le risque auquel elles exposent celle-ci dépasse un certain seuil fondé sur les cotes de crédit. Les titres détenus en tant que garanties admissibles comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les garanties détenues pour compenser le risque évalué à la valeur de marché lié à ces opérations ne doivent pas être affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque. En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider les garanties détenues. Au 31 décembre 2010, la SCHL (en excluant la FCH) ne détient aucune garantie (0,4 million de dollars en 2009).

Instruments dérivés – La SCHL limite son risque de crédit lié aux instruments dérivés en traitant avec des contreparties de swap ayant une cote de crédit conforme à ses politiques de financement, d'investissement et de gestion des risques, qui sont approuvées par le Conseil d'administration et qui sont conformes aux directives du ministère des Finances, en concluant des accords généraux de compensation aux termes de l'International Swaps and Derivatives Association (ISDA) pour l'ensemble des instruments dérivés conclus avec toutes les contreparties et, le cas échéant, en fixant des seuils de garantie fondés sur les cotes de crédit dans les annexes de soutien du crédit. Selon les accords généraux de compensation, la SCHL a un droit exécutoire en vertu de la législation de réduire son risque lié à des instruments dérivés, en exigeant un seul règlement net de tous les instruments financiers couverts par un accord conclu avec une même contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

Le tableau qui suit présente le risque de crédit de la Société lié aux instruments dérivés selon la durée à l'échéance (en excluant ceux liés au PAPHA et de la FCH).

| (En millions de dollars) | Valeur de remplacement ¹⁾ | | | | Risque de crédit éventuel ²⁾ | Risque de crédit total | |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---|------------------------|------------|
| | Moins de l an | De 1 à 3 ans | De 3 à 5 ans | Plus de 5 ans | | 2010 | 2009 |
| Swaps d'intérêts | 21 | 38 | 40 | 53 | 19 | 171 | 170 |
| Swaps de devises | - | - | - | - | 3 | 3 | 23 |
| Total | 21 | 38 | 40 | 53 | 22 | 174 | 193 |

¹⁾ Juste valeur courante de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, après la prise en compte des accords généraux de compensation.

²⁾ Majoration correspondant à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de l'opération jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières.

Provision pour pertes sur prêts

En cas de défaut de paiement, la SCHL utilise diverses techniques pour éviter les règlements et atténuer les pertes. La Société travaille avec le prêteur pour développer la stratégie la plus appropriée pour aider les projets multiples en difficulté financière. Plusieurs arrangements pourraient être approuvés par la Société selon les circonstances particulières de l'emprunteur et du projet. Ceux-ci incluent des avances de prêts hypothécaires faites envers le projet de façon à aider celui-ci à revenir à l'état où il peut gérer ses obligations hypothécaires. Là où il est financièrement avantageux, la Société peut aussi procéder à une cession du prêt hypothécaire assuré et payer le prêteur assuré le solde du prêt. Un prêt ou une avance est réputé avoir subi une baisse de valeur si des éléments probants indiquent qu'une baisse de valeur est survenue à la suite d'un ou de plusieurs événements ayant eu une incidence défavorable sur les flux de trésorerie estimatifs provenant du prêt ou de l'avance. La provision pour pertes sur prêts est constituée de manière à correspondre aux montants estimatifs irrécouvrables. Les facteurs pris en considération pour évaluer les montants réalisables estimatifs incluent, notamment, l'évaluation des actifs sous-jacents ainsi que l'évolution de la conjoncture du marché ou de l'économie. La provision pour pertes sur prêts est portée en réduction des débiteurs et autres actifs et toute variation est imputée aux règlements nets. Au 31 décembre 2010, la provision s'élevait à 162 millions de dollars (141 millions en 2009) relativement aux actifs financiers de 201 millions (179 millions en 2009). Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour pertes sur créances.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Solde au début de l'exercice | 141 | 109 |
| Recouvrements | (3) | (4) |
| Radiations | - | (4) |
| Provision pour pertes sur prêts | 24 | 40 |
| Solde à la fin de l'exercice | 162 | 141 |

Risques liés au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)

La SCHL a un risque de crédit en cas de défaut des contreparties de swap. Elle atténue ce risque en ne faisant affaire qu'avec des contreparties hautement cotées et en exigeant des garanties fondées sur les cotes de crédit. Au 31 décembre 2010, la juste valeur des garanties détenues par la SCHL était de 428 millions de dollars (343 millions en 2009). Les placements liés au PAPHA sont cotés AAA- par DBRS.

Instruments dérivés – La SCHL conclut des swaps pour gérer le risque que les intérêts générés par ses placements ne soient pas suffisants pour satisfaire à ses obligations de remboursement découlant de ses emprunts auprès du gouvernement du Canada aux termes du PAPHA. Aux termes de ces swaps, tous les intérêts dus à la SCHL, déduction faite des dépenses, sont payés aux contreparties de swap et la SCHL reçoit de celles-ci des paiements égaux aux intérêts qu'elle doit verser sur ses emprunts aux termes du PAPHA.

Le tableau qui suit présente le risque de crédit de la Société lié aux instruments dérivés, selon la durée à l'échéance, pour le PAPHA.

| (En millions de dollars) | Valeur de remplacement ¹⁾ | | | | Risque de crédit éventuel ²⁾ | Risque de crédit total | |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---|------------------------|------|
| | Moins de 1 an | De 1 à 3 ans | De 3 à 5 ans | Plus de 5 ans | | 2010 | 2009 |
| Swaps d'intérêts | - | 658 | 227 | - | 205 | 1 090 | 680 |

¹⁾ Juste valeur courante de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, après la prise en compte des accords généraux de compensation.

²⁾ Majoration correspondant à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de l'opération jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières.

Placements – Les placements autorisés se limitent aux actifs de haute qualité suivants : la trésorerie, les obligations du gouvernement du Canada, les OHC, les TH LNH et les conventions de rachat admissibles de titres du gouvernement du Canada, d'obligations du gouvernement et de TH LNH. Les limites concernant les contreparties approuvées pour les titres vendus en vertu de conventions de rachat sont fondées sur les cotes de crédit et les fonds propres de catégorie 1 des contreparties.

Risques de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La FCH a un risque de crédit en cas de défaut de paiement ou de baisse de la cote des contreparties de swap ainsi qu'en raison de ses placements. La FCH ne détient que des placements cotés R-1 Fort ou AAA par au moins deux agences.

Instruments dérivés – La FCH conclut des swaps pour gérer le risque que les intérêts générés par ses placements ne soient pas suffisants pour satisfaire à ses obligations de paiement relativement aux OHC. Aux termes de ces swaps, tous les intérêts dus à la FCH, déduction faite des dépenses, sont payés aux contreparties de swap et la FCH reçoit des paiements égaux aux intérêts qu'elle doit verser sur les OHC. Conformément aux modalités de la SCHL en qualité de caution, la FCH atténue ce risque en conservant la tranche relative aux intérêts incluse dans les flux de trésorerie hypothécaires pour les contreparties dont la cote est inférieure à AA-. De plus, des accords généraux de compensation aux termes de l'ISDA régissent l'utilisation d'instruments dérivés, y compris l'exigence des seuils de garantie fondés sur les cotes de crédit.

Le tableau qui suit présente le risque de crédit de la FCH lié aux instruments dérivés, selon la durée à l'échéance.

| (En millions de dollars) | Valeur de remplacement ¹⁾ | | | | Risque de crédit éventuel ²⁾ | Risque de crédit total | |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---|------------------------|-------|
| | Moins de 1 an | De 1 à 3 ans | De 3 à 5 ans | Plus de 5 ans | | 2010 | 2009 |
| Swaps d'intérêts | 772 | 1 578 | 382 | 246 | 837 | 3 815 | 3 454 |

¹⁾ Juste valeur courante de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, après la prise en compte des accords généraux de compensation.

²⁾ Majoration correspondant à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de l'opération jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières.

Placements – Les placements autorisés de la FCH se limitent aux actifs de haute qualité suivants : les TH LNH, les obligations du gouvernement du Canada, la trésorerie, les obligations adossées à des actifs garantis par des prêts hypothécaires à l'habitation cotés R-1 Fort, les conventions de rachat admissibles de titres du gouvernement du Canada et le PCAA composé de TH LNH ou bancaire. Les limites concernant les contreparties approuvées pour les titres vendus en vertu de conventions de rachat sont fondées sur les cotes de crédit et les fonds propres de catégorie 1 des contreparties.

La FCH est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus sur ses placements dans des titres hypothécaires LNH en raison du cautionnement de paiement périodique du capital et des intérêts fournie par la SCHL. Au 31 décembre 2010, la juste valeur des garanties détenues par la FCH totalise 191 millions de dollars (232 millions en 2009).

17. RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité découle du fait que la Société peut éprouver des difficultés à s'acquitter des obligations liées à ses passifs financiers. Selon la politique sur le risque de liquidité de la Société, des limites appropriées sont établies afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation sont gérés en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux demandes de règlement prévues. Les sources de liquidité incluent les droits, les primes, le revenu de placements et le produit tiré de la vente et de l'arrivée à échéance des placements. Le risque de liquidité de la SCHL, en ce qui concerne le Programme des OHC, est que la SCHL ne parvienne pas à réunir à temps les fonds nécessaires pour remplir ses obligations de cautionnement de paiement périodique. Les politiques en vigueur pour atténuer ce risque incluent la surveillance de la qualité élevée du crédit pour les placements autorisés de la FCH et les contreparties de swap ainsi que l'établissement de lignes directrices sur le suivi des échéances. Pour répondre rapidement aux obligations de cautionnement de paiement périodique, les sources de liquidité comprennent les facilités de trésorerie, les marges de crédit suite à l'approbation du ministère des Finances, la trésorerie et les placements à court terme dans des titres négociables ainsi qu'une marge de crédit de 350 millions de dollars consentie par l'agent payeur central.

Le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts est géré en veillant à ce que les flux de trésorerie soient suffisants pour répondre aux besoins de financement, en cas d'éventualités perturbant les activités ou entraînant des besoins imprévus, et faciliter le recours au Programme d'emprunt des sociétés d'État. Conformément à la stratégie de gestion de l'actif et du passif, les actifs sont maintenus au même niveau que les passifs. Les instruments dérivés servent à couvrir la non-concordance des flux de trésorerie. D'autres sources de liquidité comprennent les facilités de trésorerie, l'encaisse et les placements à court terme dans des titres négociables. La SCHL peut tirer avantage du Programme d'emprunt des sociétés d'État ainsi que les marges de crédit suite à l'approbation du ministère des Finances pour répondre à d'autres besoins de liquidité.

Le programme de papier commercial de la Société demeure disponible pour aider à répondre aux besoins de trésorerie sur une base quotidienne, sous réserve de l'approbation du ministre des Finances pour chaque opération. La SCHL réduit également le risque de liquidité en concluant des accords généraux de compensation aux termes de l'ISDA, ce qui permet de réduire le montant des liquidités nécessaires pour satisfaire aux obligations liées aux instruments dérivés.

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie contractuels non actualisés, y compris les intérêts courus, payables par la Société aux termes de ses passifs financiers selon la durée résiduelle à l'échéance.

| (En millions de dollars) | Moins de 1 mois | De 1 à 3 mois | De 3 à 12 mois | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans | 2010 | 2009 |
|---|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|
| Titres vendus en vertu de conventions de rachat | 25 | 35 | - | - | - | 60 | 51 |
| Obligations hypothécaires du Canada | - | 13 576 | 28 956 | 151 862 | 21 522 | 215 916 | 195 265 |
| Emprunts sur les marchés de capitaux | - | 35 | 944 | 1 568 | 768 | 3 315 | 4 859 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada | 1 091 | 659 | 3 003 | 68 137 | 6 954 | 79 844 | 80 981 |
| Instruments dérivés, montant net | 657 | 45 | (383) | (287) | (1 035) | (1 003) | (5 439) |
| Total | 1 773 | 14 350 | 32 520 | 221 280 | 28 209 | 298 132 | 275 717 |

Les engagements au titre des prêts et investissements liés aux programmes de logement sont présentés à la note 21.

Marges de crédit

Au 31 décembre 2010, la SCHL avait obtenu une facilité de trésorerie à un jour auprès de son banquier jusqu'à concurrence de 200 millions de dollars (100 millions en 2009) sur laquelle aucun prélèvement n'a été effectué. De plus, elle dispose de marges de crédit, suite à l'approbation de ministère des Finances, non utilisées et non engagées de 450 millions de dollars (450 millions en 2009). Les marges de crédit portent intérêt au taux préférentiel canadien et n'ont pas de date d'échéance. La SCHL n'a effectué aucun prélèvement sur ces marges de crédit pendant l'exercice à l'étude.

18. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La SCHL a établi un régime de retraite à prestations déterminées et des régimes de retraite complémentaire et offre d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

L'actif au titre des prestations constituées relatif au régime de retraite à prestations déterminées est inclus dans les débiteurs et autres actifs. Le passif au titre des prestations constituées découlant des régimes de retraite complémentaire et des avantages sociaux postérieurs à l'emploi est inclus dans les créditeurs et autres charges à payer. La charge nette au titre des avantages sociaux est incluse dans les frais d'exploitation.

Les paiements au comptant au titre des avantages sociaux futurs ont totalisé 24 millions de dollars en 2010 (19 millions en 2009). Ils comprennent les cotisations de la SCHL au régime de retraite à prestations déterminées ainsi que les paiements se rapportant aux régimes de retraite complémentaire sans capitalisation. Ils incluent également les décaissements relatifs aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, notamment les montants versés à des tiers fournisseurs de services, pour le compte des retraités, et les paiements faits directement aux salariés, à leurs bénéficiaires ou à leur succession.

Le tableau qui suit présente des informations relatives aux avantages sociaux futurs :

| <i>(En millions de dollars)</i> | Régimes de retraite | | Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi | |
|---|---------------------|-------|---|-------|
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Obligation au titre des prestations constituées | | | | |
| Solde au début de l'exercice | 1 256 | 1 139 | 153 | 131 |
| Coût au titre des prestations pour services rendus de l'exercice | 22 | 21 | 4 | 3 |
| Cotisations des salariés | 11 | 7 | - | - |
| Intérêts débiteurs | 72 | 71 | 9 | 8 |
| Prestations versées | (61) | (60) | (4) | (4) |
| Perte actuarielle (gain actuariel) | 114 | 78 | 9 | 15 |
| Modifications des régimes | - | - | (1) | - |
| Solde à la fin de l'exercice | 1 414 | 1 256 | 170 | 153 |
| Juste valeur de l'actif des régimes | | | | |
| Solde au début de l'exercice | 1 129 | 1 005 | - | - |
| Rendement réel de l'actif des régimes | 79 | 162 | - | - |
| Cotisations de l'employeur | 20 | 15 | 4 | 4 |
| Cotisations des salariés | 11 | 7 | - | - |
| Prestations versées | (61) | (60) | (4) | (4) |
| Solde à la fin de l'exercice | 1 178 | 1 129 | - | - |
| Situation de capitalisation – Excédent (déficit) | (236) | (127) | (170) | (153) |
| Perte actuarielle non amortie | 325 | 232 | 25 | 16 |
| Coût des services passés non amorti | 9 | 18 | 11 | 14 |
| Obligation transitoire non amortie (actif transitoire non amorti) | 2 | (29) | 10 | 14 |
| Actif (passif) au titre des prestations constituées | 100 | 94 | (124) | (109) |

Le tableau qui suit présente les montants, inclus ci-dessus dans l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur de l'actif des régimes au 31 décembre, qui ne sont pas entièrement capitalisés.

| <i>(En millions de dollars)</i> | Régimes de retraite | | Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi | |
|---|---------------------|-------|---|-------|
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Obligation au titre des prestations constituées | 1 414 | 1 256 | 170 | 153 |
| Juste valeur de l'actif des régimes | 1 178 | 1 129 | - | - |
| Situation de capitalisation – Déficit des régimes | (236) | (127) | (170) | (153) |

La plus récente évaluation actuarielle à des fins de capitalisation a été réalisée en date du 31 décembre 2009 et la prochaine évaluation doit être menée au plus tard en date du 31 décembre 2011.

L'actif des régimes et l'obligation au titre des prestations constituées ont été établis au 31 décembre 2010 à des fins comptables. Lors de cette évaluation, les hypothèses suivantes ont été retenues.

| | 2010 | 2009 |
|--|--------|--------|
| Obligation au titre des prestations constituées | | |
| Taux d'actualisation | 5,10 % | 5,75 % |
| Taux de croissance de la rémunération | 3,00 % | 3,00 % |
| Coût au titre des prestations | | |
| Taux d'actualisation | 5,75 % | 6,25 % |
| Taux de croissance de la rémunération | 3,00 % | 3,00 % |
| Taux de rendement à long terme de l'actif des régimes | 6,25 % | 6,80 % |

Un taux de croissance de 7,5 % du coût des soins de santé a été présumé pour 2010 (8,6 % pour 2009), lequel devrait diminuer en moyenne de 0,2 % par an (0,2 % en 2009) par la suite pour atteindre un taux tendanciel de 4,5 % en 2029.

Le tableau qui suit présente l'incidence des modifications des hypothèses :

| (En millions de dollars) | Augmentation (diminution) de l'obligation au titre des prestations constituées | Augmentation (diminution) du coût net au titre des prestations |
|---|--|--|
| Augmentation/diminution de 0,5 % du taux d'actualisation | (99)/106 | (10)/11 |
| Augmentation/diminution de 0,5 % du taux de croissance de la rémunération | 10/(10) | 2/(2) |
| Augmentation/diminution de 0,5 % du taux de rendement à long terme de l'actif des régimes | - | (6)/6 |
| Augmentation/diminution de 1,0 % du taux tendanciel du coût des soins de santé | 21/(16) | 3/(2) |

Le tableau qui suit présente le coût net au titre des prestations de la SCHL :

| (En millions de dollars) | Régimes de retraite | | Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi | |
|---|---------------------|-------|---|------|
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| Coûts engagés pendant l'exercice | | | | |
| Coût au titre des prestations pour services rendus pendant l'exercice, déduction faite des cotisations des salariés | 22 | 21 | 4 | 3 |
| Intérêts débiteurs | 72 | 71 | 9 | 8 |
| Rendement réel de l'actif des régimes ((gain)/perte) | (79) | (162) | - | - |
| Perte actuarielle (gain actuariel) sur l'obligation au titre des prestations constituées | 114 | 78 | 9 | 15 |
| Modifications des régimes | - | - | (2) | - |
| Total des coûts avant ajustements | 129 | 8 | 20 | 26 |
| Ajustements visant à prendre en compte la nature à long terme des avantages sociaux futurs | | | | |
| Écart entre le rendement prévu et le rendement réel de l'actif des régimes | 9 | 95 | - | - |
| Écart entre la perte actuarielle constatée (le gain actuariel constaté) et la perte actuarielle réelle (le gain actuariel réel) sur l'obligation au titre des prestations constituées | (102) | (63) | (9) | (15) |
| Amortissement du coût des services passés | 9 | 9 | 3 | 2 |
| Amortissement de l'obligation (actif) transitoire | (31) | (30) | 4 | 4 |
| Modifications des régimes | - | - | - | - |
| Total des ajustements | (115) | 11 | (2) | (9) |
| Coût (revenu) net constaté au titre des prestations | 14 | 19 | 18 | 17 |

Le tableau qui suit présente la répartition de l'actif du régime de retraite à prestations déterminées :

| Catégorie d'actifs du régime | Pourcentage de la juste valeur de l'actif total du régime | |
|--|---|-----------------|
| | 2010 | 2009 |
| Placements à court terme ¹⁾ | 3,00 % | 1,37 % |
| Obligations et débetures ²⁾ | 21,59 % | 22,00 % |
| Actions | 63,36 % | 63,45 % |
| Titres à rendement réel ³⁾ | 2,44 % | 2,35 % |
| Biens immobiliers | 9,61 % | 10,83 % |
| Total | 100,00 % | 100,00 % |

¹⁾ Y compris 34 millions de dollars ou 2,89 % (13 millions en 2009 ou 1,16 %) dans des organismes apparentés à la SCHL.

²⁾ Y compris 34 millions de dollars ou 2,93 % (41 millions en 2009 ou 3,63 %) dans la SCHL et 47 millions de dollars ou 3,98 % (49 millions en 2009 ou 4,34 %) dans ses organismes apparentés.

³⁾ Y compris 25 millions de dollars ou 2,14 % (23 millions en 2009 ou 2,08 %) dans des organismes apparentés à la SCHL.

Les intérêts payés par la SCHL au régime de retraite ont été de 1,3 million de dollars en 2010 (1,4 million en 2009). En 2010, une charge nette de 4,6 millions de dollars (4,1 millions en 2009) a été facturée par la SCHL au titre des services administratifs fournis au régime de retraite.

19. INFORMATIONS SECTORIELLES

Tel qu'il est indiqué à la note 1, les états financiers consolidés reflètent les comptes des quatre secteurs d'activité de la SCHL (assurance, titrisation, application des programmes de logement et octroi de prêts), qui sont tous axés sur différents programmes appuyant les objectifs de la SCHL et ceux de la FCH. Les résultats de chaque secteur d'activité sont établis conformément aux conventions comptables décrites à la note 2. La colonne « Octroi de prêts » comprend certains éléments qui ne sont pas attribués à chaque activité. La colonne « Application des programmes de logement » contient les remboursements qui se rapportent aux activités d'octroi de prêt, tel qu'il est décrit à la note 13. Ces remboursements ne sont pas éliminés dans le tableau qui suit.

| (En millions de dollars) | Assurance | | Titrisation | | Application des programmes de logement | | Octroi de prêts | | Fiducie du Canada pour l'habitation | | Éliminations | | Total | |
|--|-----------|--------|-------------|--------|--|-------|-----------------|--------|-------------------------------------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| REVENUS | | | | | | | | | | | | | | |
| Intérêts créditeurs sur les placements dans des titres hypothécaires LNH | – | – | 1 734 | 1 523 | – | – | – | – | 5 995 | 5 637 | – | – | 7 729 | 7 160 |
| Primes et droits | 1 738 | 1 643 | 184 | 161 | – | – | – | – | – | – | – | – | 1 922 | 1 804 |
| Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement | – | – | – | – | – | – | 641 | 723 | – | – | – | – | 641 | 723 |
| Revenus tirés des placements en valeurs mobilières | 590 | 562 | 57 | 38 | – | – | 24 | 16 | 241 | 156 | (70) | (68) | 842 | 704 |
| Gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers | 95 | 109 | 6 | 5 | – | – | – | (2) | – | – | – | – | 101 | 112 |
| Gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers | 11 | (3) | 469 | (109) | – | – | (30) | (77) | (16) | 212 | – | (76) | 434 | (53) |
| Crédits parlementaires et autres revenus | 6 | 5 | 21 | 19 | 3 155 | 2 613 | (3) | (3) | 166 | 192 | (98) | (112) | 3 247 | 2 714 |
| | 2 440 | 2 316 | 2 471 | 1 637 | 3 155 | 2 613 | 632 | 657 | 6 386 | 6 197 | (168) | (256) | 14 916 | 13 164 |
| CHARGES | | | | | | | | | | | | | | |
| Intérêts débiteurs | – | 1 | 1 753 | 1 529 | – | – | 641 | 658 | 6 228 | 5 786 | (70) | (68) | 8 552 | 7 906 |
| Frais d'exploitation | 186 | 195 | 8 | 7 | 115 | 108 | 20 | 19 | 174 | 199 | (98) | (112) | 405 | 416 |
| Programmes de logement et règlements nets | 497 | 1 112 | – | – | 3 040 | 2 505 | – | – | – | – | – | – | 3 537 | 3 617 |
| | 683 | 1 308 | 1 761 | 1 536 | 3 155 | 2 613 | 661 | 677 | 6 402 | 5 985 | (168) | (180) | 12 494 | 11 939 |
| Impôts sur les bénéfices | (482) | (266) | (184) | (32) | – | – | 12 | 4 | – | – | – | – | (654) | (294) |
| Bénéfice net | 1 275 | 742 | 526 | 69 | – | – | (17) | (16) | (16) | 212 | – | (76) | 1 768 | 931 |
| ACTIF | | | | | | | | | | | | | | |
| Placements dans des titres hypothécaires LNH | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur | – | – | – | – | – | – | – | – | 159 895 | 143 791 | – | – | 159 895 | 143 791 |
| Détenus jusqu'à leur échéance | – | – | 55 742 | 59 000 | – | – | – | – | – | – | – | – | 55 742 | 59 000 |
| Placements en valeurs mobilières | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur | 62 | 52 | 1 | 1 | – | – | 1 028 | 1 029 | 940 | 395 | (380) | (204) | 1 651 | 1 273 |
| Disponibles à la vente | 17 066 | 15 249 | 1 201 | 957 | – | – | – | – | – | – | (1 908) | (1 859) | 16 359 | 14 347 |
| Détenus jusqu'à leur échéance | – | – | 388 | 1 004 | – | – | – | – | – | – | (264) | (950) | 124 | 54 |
| Prêts | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur | – | – | – | – | – | – | 7 294 | 7 533 | – | – | – | – | 7 294 | 7 533 |
| Autres | – | – | – | – | – | – | 4 214 | 3 255 | – | – | – | – | 4 214 | 3 255 |
| Investissements liés aux programmes de logement | – | – | – | – | – | – | 873 | 939 | – | – | – | – | 873 | 939 |
| Titres acquis en vertu de conventions de revente | – | – | – | – | – | – | – | 127 | 34 208 | 32 243 | – | – | 34 208 | 32 370 |
| Autres actifs | 985 | 1 029 | 4 382 | 2 271 | – | – | 1 635 | 1 350 | 6 410 | 5 777 | (554) | (168) | 12 858 | 10 259 |
| | 18 113 | 16 330 | 61 714 | 63 233 | – | – | 15 044 | 14 233 | 201 453 | 182 206 | (3 106) | (3 181) | 293 218 | 272 821 |
| PASSIF | | | | | | | | | | | | | | |
| Primes et droits non acquis | 6 874 | 6 675 | 540 | 502 | – | – | – | – | – | – | – | – | 7 414 | 7 177 |
| Emprunts | | | | | | | | | | | | | | |
| Obligations hypothécaires du Canada | – | – | – | – | – | – | – | – | 200 422 | 180 881 | (2 934) | (3 118) | 197 488 | 177 763 |
| Emprunts sur les marchés de capitaux | – | – | – | – | – | – | 3 054 | 4 448 | – | – | (14) | (10) | 3 040 | 4 438 |
| Emprunts auprès du gouvernement du Canada | – | – | 59 200 | 61 260 | – | – | 10 786 | 8 593 | – | – | – | – | 69 986 | 69 853 |
| Autres passifs | 1 430 | 1 495 | 461 | 511 | – | – | 1 045 | 1 016 | 1 081 | 1 359 | (162) | (54) | 3 855 | 4 327 |
| | 8 304 | 8 170 | 60 201 | 62 273 | – | – | 14 885 | 14 057 | 201 503 | 182 240 | (3 110) | (3 182) | 281 783 | 263 558 |
| CAPITAUX PROPRES DU CANADA | 9 809 | 8 160 | 1 513 | 960 | – | – | 159 | 176 | (50) | (34) | 4 | 1 | 11 435 | 9 263 |

20. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société est apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. La SCHL conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Ces opérations sont comptabilisées à la valeur d'échange, laquelle correspond au montant convenu entre les parties apparentées. Des informations sur toutes les opérations importantes conclues avec ces entités sont fournies dans les notes pertinentes ou ci-dessous.

a) Le tableau qui suit présente les revenus gagnés et à recevoir ainsi que les placements dans des instruments émis ou garantis par le gouvernement du Canada.

| (En millions de dollars) | 2010 | 2009 |
|---|-------|-------|
| Équivalents de trésorerie | 4 851 | 3 024 |
| Revenu de placements – Équivalents de trésorerie | 12 | 8 |
| Intérêts à recevoir – Équivalents de trésorerie | 1 | - |
| Placements en valeurs mobilières | 5 898 | 6 248 |
| Revenu de placements – Placements en valeurs mobilières | 153 | 118 |
| Intérêts à recevoir – Placements en valeurs mobilières | 21 | 17 |

b) La SCHL verse des droits au gouvernement du Canada en contrepartie de la garantie financière fournie par ce dernier à l'égard de ses activités d'assurance et de titrisation. Ces droits, qui sont portés en réduction des autres revenus, ont totalisé 10 millions de dollars (9 millions en 2009) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul en 2009) pour les activités d'assurance. Les droits relatifs aux activités d'assurance sont nuls parce que les bénéfices affectés à la capitalisation de la SCHL sont égaux au niveau cible de capital calculé conformément aux lignes directrices établies par le BSIF.

21. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS

a) Les engagements en cours au titre des prêts et investissements liés aux programmes de logement, déduction faite des remises, s'établissaient à 524 millions de dollars au 31 décembre 2010 (370 millions en 2009) et sont normalement réalisés dans un délai de 2 ans.

b) Les engagements en cours au titre des avances consenties sur des prêts hypothécaires assurés visant des ensembles de logements aidés qui éprouvent des difficultés financières atteignaient 84 millions de dollars au 31 décembre 2010 (80 millions en 2009) et sont normalement réalisés dans un délai de 10 ans. Des avances de 80 millions doivent être versées pendant les cinq prochains exercices et le solde le sera par la suite.

c) Les obligations financières contractuelles résiduelles au titre de programmes de logement s'échelonnent sur des périodes d'au plus 29 ans (30 ans en 2009).

Le tableau qui suit présente les obligations estimatives :

| (En millions de dollars) | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 et par la suite |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|
| | 2 080 | 1 641 | 1 619 | 1 608 | 1 598 | 13 456 |

d) En plus des marges de crédit présentées à la note 17, la SCHL a émis une lettre de crédit de 76 millions de dollars (70 millions en 2009).

e) La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 27 millions de dollars (9 millions en 2009). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée.



INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

- Conseil d'administration de la SCHL – rémunération, présences et notes biographiques
- Cadres supérieurs de la SCHL
- Bureaux de la SCHL
- Glossaire
- Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SCHL – RÉMUNÉRATION, PRÉSENCES ET NOTES BIOGRAPHIQUES

RÉMUNÉRATION ET PRÉSENCES

| Membre | Rémunération (\$) | Présences/Réunions | | | | |
|-------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|--|
| | | Conseil d'administration | Comité | | | |
| | | | Comité de régie et de nomination | Comité de vérification | Comité de ressources humaines | Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite |
| Dino Chiesa | 47 045 | 6/6 | 4/4 | | 2/2 | |
| Karen Kinsley ¹ | S.O. | 6/6 | 4/4 | 6/6 | 4/4 | 3/3 |
| Harold Calla | 21 200 | 5/6 | | 5/6 | | |
| Michael Gendron ³ | 11 360 | 3/3 | | 1/1 | | |
| Brian Johnston | 19 200 | 5/6 | | 4/6 | | |
| Sophie Joncas | 24 200 | 6/6 | 4/4 | 6/6 | | |
| E. Anne MacDonald | 22 700 | 6/6 | | | 4/4 | |
| James A. Millar | 20 200 | 6/6 | 1/1 | | 4/4 | |
| Gary P. Mooney ² | 12 360 | 3/3 | 2/2 | | | |
| Rennie Pieterman ³ | 11 360 | 3/3 | | | 1/1 | |
| André G. Plourde | 19 700 | 6/6 | | | | 3/3 |

¹ Présence en qualité d'observatrice aux réunions du Comité de vérification et du Comité des ressources humaines (auxquels elle ne siège pas)

² Mandat terminé en juin 2010

³ Nomination en juin 2010

NOTES BIOGRAPHIQUES

Aussi sur le site Web de la SCHL : www.schl.ca

Dino Chiesa

Président du Conseil d'administration

Dino Chiesa est à la tête du Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement depuis mars 2005 et il en est membre depuis juin 2001. Directeur du Chiesa Group, une entreprise d'investissement dans des biens immobiliers à usage commercial, il est aussi président du Conseil d'administration de Leisureworld Caregiving Centres, l'une des plus importantes sociétés propriétaires d'établissements de soins de longue durée du Canada. Il a été précédemment vice-président du Conseil

des fiduciaires du Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust (CAPREIT), chef de la direction, Residential Equities Real Estate Investment Trust (RESREIT), sous-ministre adjoint au ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario, chef de la direction de la Société de logement de l'Ontario et de la Société d'hypothèques de l'Ontario, et, de 1975 à 1987, employé de la SCHL. M. Chiesa siège actuellement au Conseil d'administration de la Social Housing Services Corporation Financial Inc. De plus, il est membre du conseil d'administration de divers organismes communautaires et sociétés privées,

ancien président du Conseil d'administration de Villa Charities Inc. et membre du conseil consultatif de la Schulich School of Business de l'Université York et du President's Expert Advisory Committee on Real Estate and Development Strategy de l'Université Ryerson. Dino Chiesa détient un baccalauréat en économie de l'Université McMaster.

Karen Kinsley, FCA, IAS.A.

Présidente et première dirigeante, SCHL, Ottawa (Ontario)

Karen Kinsley a été reconduite dans ses fonctions de présidente et première dirigeante de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en avril 2008, poste auquel elle avait initialement été nommée en juin 2003. M^{me} Kinsley s'est jointe à la SCHL en 1987. Elle a été nommée vice-présidente, Finances, en 1990, puis trésorière en juin 1995. En novembre 1996, M^{me} Kinsley est devenue vice-présidente, Services généraux, et directrice financière, et en mai 2000, elle a été nommée vice-présidente, Assurance et Titrisation. Karen Kinsley détient un diplôme de baccalauréat en commerce de l'Université d'Ottawa. Elle est membre de l'Institut canadien des comptables agréés et a aussi été élue Fellow Chartered Accountant (FCA) de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario. En 2010, M^{me} Kinsley a obtenu le titre d'administratrice accréditée (IAS.A.) de l'Institut des administrateurs de sociétés.

Harold Calla

Harold Calla a été nommé pour un deuxième mandat au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en juin 2008. Sa première nomination remontait à juin 2005. M. Calla est membre de la nation Squamish, établie à North Vancouver, en Colombie-Britannique. Il a occupé un certain nombre de fonctions au sein de la nation Squamish dans les domaines du développement économique, de la gestion foncière et des finances. M. Calla est président du Conseil de gestion financière des Premières nations, une des quatre institutions créées aux termes de la *Loi sur la gestion financière et statistique des Premières nations* en vue de soutenir le développement économique des Autochtones. Il est membre du Conseil d'administration de Terasen Inc., de Terasen Gas Inc. et de FortisBC Inc., des sociétés d'énergie de la Colombie-Britannique. Il a aussi été nommé par la Province de la Colombie-Britannique au Conseil d'administration du Nicola Valley Institute

of Technology, un établissement d'enseignement postsecondaire autochtone ayant des campus à Merritt et à Vancouver.

Michael Gendron

Michael Gendron a été nommé au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en juin 2010. Comptable agréé de formation, M. Gendron est chef des finances et copropriétaire de Mancap Ventures Inc., une entreprise de capital-risque qui détient des intérêts majoritaires dans de nombreuses entreprises de soutien et de construction résidentielle à Edmonton, en Alberta. Auparavant, à titre d'associé au sein de divers cabinets d'experts-comptables régionaux à Edmonton, Michael Gendron a pu agir comme expert-comptable externe et conseiller auprès d'entreprises spécialisées dans des secteurs variés. Il a également dirigé un organisme de formation à l'intention des personnes qui intègrent ou réintègrent le marché du travail. M. Gendron a également été membre de nombreux conseils. Plus récemment, il a occupé le poste de président du Comité des finances de l'Alberta New Home Warranty Program (2007 à 2009). Outre son titre de comptable agréé, Michael Gendron détient un baccalauréat en éducation de l'Université de Western Ontario (Althouse College), un baccalauréat en commerce de l'Université de Windsor et un baccalauréat ès arts de l'Université de Western Ontario.

Brian Johnston

Brian Johnston a été nommé au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en janvier 2008. Comptable agréé de formation, M. Johnston est président de Monarch Corporation. Outre ses responsabilités au sein de cette société, M. Johnston est un membre actif du secteur de la construction résidentielle. Il siège actuellement au Conseil d'administration de l'Institut C.D. Howe, d'Enerquality Corporation et de Taron Warranty Corporation. Il a été président de l'Ontario Home Builders' Association. Brian Johnston détient un diplôme de baccalauréat en commerce de l'Université de Toronto.

Sophie Joncas

Sophie Joncas a été nommée au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en août 2001. Comptable agréée, M^{me} Joncas agit comme administratrice chez Production Quarters, une entreprise de production

télévisuelle, et enseigne l'économie et la finance à l'Académie de l'entrepreneurship Québécois inc. L'expérience professionnelle qu'elle a acquise dans les secteurs privé et public, notamment dans le domaine de la construction et de l'immobilier, lui a permis d'aider des entreprises à réaliser leurs objectifs de planification commerciale et stratégique. M^{me} Joncas a également travaillé dans le secteur privé en qualité de directrice des finances et de l'administration, et comme vérificatrice professionnelle. Sophie Joncas détient un baccalauréat en sciences comptables et une maîtrise en administration des affaires de l'Université du Québec à Montréal. Elle est membre de l'Ordre des comptables agréés du Québec, présidente des comptables agréés de la Montérégie et a été présidente de l'Association des gens d'affaires de Saint-Hubert en 2001.

E. Anne MacDonald

Anne MacDonald a été nommée au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en août 2007. M^{me} MacDonald est avocate de profession. Reçue membre de l'Association du Barreau canadien – Division de la Nouvelle-Écosse – en 1977, elle exerce le droit général depuis 1979 dans son cabinet situé à Pictou, en Nouvelle-Écosse. M^{me} MacDonald possède une vaste connaissance du droit provincial et municipal. Ses principaux champs d'exercice sont le droit immobilier, les legs testamentaires, l'homologation ainsi que le droit municipal et familial. Pendant 25 ans, elle a été procureure de la Ville de Pictou, qu'elle a aidée dans le cadre de l'acquisition et de la gestion de ses propriétés immobilières. Résidente de longue date de Pictou, M^{me} MacDonald joue un rôle actif dans sa collectivité en tant que bénévole et à titre de membre de diverses associations. Elle a été la première femme à assurer la présidence de la Pictou County Barristers' Society. M^{me} MacDonald est membre de la Nova Scotia Barristers' Society et du Caribou Women's Institute ainsi que de divers organismes communautaires et caritatifs, auxquels elle apporte sa participation et son soutien actifs. Anne MacDonald a obtenu un baccalauréat ès arts de l'Université Acadia et un baccalauréat en droit de l'Université Dalhousie.

James A. Millar

Jim Millar a été nommé au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en avril 2007. M. Millar est conseiller-associé au

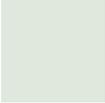
Cercle Sussex, un groupe d'experts-conseils d'Ottawa, qui dispense des conseils en matière de stratégie, de politique, d'organisation et de finances à des dirigeants de l'appareil gouvernemental, du monde des affaires et du secteur bénévole. Entré à la SCHL en 1998, M. Millar y a occupé les postes de vice-président, Ressources humaines, et de vice-président, Gestion des risques et Communications. Fonctionnaire de carrière, M. Millar a travaillé dans plusieurs ministères et organismes fédéraux, dont le Bureau du Conseil privé, le ministère de la Main-d'œuvre et de l'Immigration, la Commission de la fonction publique et le ministère des Transports. En 1989, il a participé à un programme d'échanges et a occupé le poste de secrétaire adjoint, Commerce et Industrie, au ministère du Premier ministre et du Cabinet de l'Australie. Jim Millar possède un baccalauréat ès arts spécialisé en économie et en sciences politiques de l'Université Bishop's et une maîtrise en administration publique de l'Université Carleton.

Rennie Pieterman

Rennie Pieterman a été nommée au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en juin 2010. M^{me} Pieterman, qui est associée au sein de l'entreprise Practical Plumbing Co. Ltd., a siégé pendant huit ans au Conseil d'administration de la London Home Builders' Association, notamment à titre de présidente en 2003, et est membre du Renovators' Council de l'association depuis 1994. M^{me} Pieterman joue également un rôle actif à titre de membre du Conseil d'administration de la Hyde Park Business Association.

André G. Plourde

André G. Plourde a été nommé au Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en avril 2008. M. Plourde préside depuis 2001 le Groupe Immobilier de Montréal Inc., une importante société de courtage immobilier commercial de Montréal. Actif dans le secteur de l'immobilier commercial, il est membre de l'Institut de développement urbain du Québec et titulaire d'un permis de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec. André G. Plourde détient un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Québec à Montréal. Il est vice-président du Conseil d'administration de la Fondation pour enfants diabétiques.



CADRES SUPÉRIEURS DE LA SCHL

Au 31 décembre 2010

Karen Kinsley

Présidente et première dirigeante

BUREAU NATIONAL

André Asselin

Directeur exécutif, SCHL International

Charles Chenard

Directeur exécutif, Marketing de la Société

Peter De Barros

Directeur exécutif, Communications

Serge Gaudet

Directeur, Services de vérification et d'évaluation

Sébastien Gignac

Avocat-conseil et secrétaire général

Marc Joyal

Vice-président, Services généraux, et chef des finances

Sharon Matthews

Vice-présidente, Aide au logement

Mark McInnis

Vice-président, Souscription, Lignes de conduite et Administration de l'assurance

Pierre Serré

Vice-président, Développement des produits et des affaires, Assurance

Douglas Stewart

Vice-président, Politiques et Planification

Gail Tolley

Vice-présidente, Ressources humaines

Wojo Zielonka

Chef de la gestion des risques

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Sylvie Crispo

Directrice générale, Centre d'affaires du Québec

Peter Friedmann

Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario, et directeur en chef, Titrisation

Christina Haddad

Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

Charles B. MacArthur

Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique

Gordon R. McHugh

Directeur général, Centre d'affaires des Prairies et des territoires

BUREAUX DE LA SCHL

BUREAU NATIONAL

700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
Canada K1A 0P7 613-748-2000

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Atlantique

1894, rue Barrington, 9^e étage
Halifax (Nouvelle-Écosse) B3J 2A8 902-426-3530

Québec

1100, boulevard René-Lévesque Ouest, 1^{er} étage
Montréal (Québec) H3B 5J7 514-283-2222

Ontario

100, avenue Sheppard Est, bureau 300
Toronto (Ontario) M2N 6Z1 416-221-2642

Prairies et Territoires

1000, 7^e Avenue Sud-Ouest, bureau 200
Calgary (Alberta) T2P 5L5 403-515-3000

Colombie-Britannique

1111, rue Georgia Ouest, bureau 200
Vancouver (Colombie-Britannique)
V6E 4S4 604-731-5733

GLOSSAIRE

Principaux sigles

| | | | |
|-------------|---|-----------------------|---|
| ABC | Association des banquiers canadiens | OHC | Obligations hypothécaires du Canada |
| AINC | Affaires indiennes et du Nord Canada | ONG | Organisation non gouvernementale |
| BSIF | Bureau du surintendant des institutions financières | PAEC | Plan d'action économique du Canada |
| CNRC | Conseil national de recherches Canada | PCGR du Canada | Principes comptables généralement reconnus du Canada |
| IC | Industrie Canada | RPV | Rapport prêt-valeur |
| IFRS | Normes internationales d'information financière | RHDCC | Ressources humaines et Développement des compétences Canada |
| ILA | Initiative en matière de logement abordable | RNCan | Ressources naturelles Canada |
| LGFP | <i>Loi sur la gestion des finances publiques</i> | TCM | Test du capital minimal |

Besoins impérieux en matière de logement : On dit d'un ménage qu'il éprouve des **besoins impérieux en matière de logement** si son habitation est non conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le loyer médian (coût des services publics compris) des logements acceptables sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.

- Un logement est de **qualité convenable** si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- On considère qu'un logement est **acceptable** s'il est de qualité convenable, de taille convenable et de prix abordable.
- Un logement est de **taille convenable** si le nombre de chambres est suffisant compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Selon cette norme, « suffisamment de chambres » signifie une chambre pour chaque couple d'adultes, chaque personne seule de 18 ans ou plus faisant partie du ménage, chaque couple d'enfants de même

sexe âgés de moins de 18 ans et chaque fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent alors partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

- Un logement est **abordable** si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Pour les locataires, les frais de logement englobent le loyer et les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux. Pour les propriétaires, ils englobent les versements hypothécaires (capital et intérêt), l'impôt foncier et, s'il y a lieu, les charges de copropriété, ainsi que les paiements effectués pour l'électricité, le combustible, l'eau et les autres services municipaux.

Centre du logement abordable de la SCHL :

Centre d'excellence de la SCHL qui offre de l'information, des conseils et des outils visant à faciliter la production de logements abordables par

des organismes sans but lucratif, des proposant du secteur privé et d'autres intervenants.

Comités du Conseil d'administration :

Comité de régie et de nomination

- Se tient au courant des pratiques exemplaires et des tendances en matière de régie.
- Examine les normes de déontologie du Conseil d'administration.
- Repère les candidats potentiels aux postes de président du Conseil et de président et premier dirigeant de la Société, et fait des recommandations cadrant avec le profil du Conseil.
- Évalue le rendement de la personne qui occupe le poste de président et premier dirigeant en fonction des objectifs et des buts préétablis.

Comité de vérification

- Donne son avis au Conseil sur la qualité de la gestion financière de la Société.
- Surveille l'intégrité et la pertinence des mécanismes de contrôle interne, des pratiques de gestion des risques, ainsi que des processus de vérification et d'établissement des rapports financiers, parmi lesquels la vérification financière annuelle et les examens spéciaux périodiques prescrits par la LGFP.

Comité des ressources humaines

- Donne son avis au Conseil sur les stratégies visant le recrutement, la sélection et le maintien en poste des employés.
- Fait des recommandations concernant les modifications à apporter aux lignes de conduite sur la rémunération et la gestion du rendement.

emili : Système automatisé d'évaluation du risque et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL. Ce système exclusif évalue presque instantanément les demandes d'assurance prêt hypothécaire.

Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) :

Entité juridique indépendante de la SCHL. La FCH fait l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation assurés admissibles, tels que les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, procède à des placements de haute qualité, réalise certaines opérations de couverture connexes et émet les Obligations hypothécaires du

Canada (OHC). La SCHL garantit les OHC et agit comme conseiller en services financiers auprès de la FCH, l'avisant de la demande d'obligations sur le marché et obtenant la souscription des OHC par un syndicat de placeurs. La FCH verse des honoraires à la SCHL pour les services que celle-ci rend à titre de garant et de conseiller. Une entité indépendante assume les responsabilités d'administrateur de la FCH et veille au bon déroulement des activités au jour le jour. Tel que l'exige la note d'orientation concernant la comptabilité NOC-15 du Conseil des normes comptables du Canada, les états financiers consolidés de la SCHL englobent la FCH, car celle-ci est considérée comme une entité à détenteurs de droits variables. Cette exigence sera la même en vertu des Normes internationales d'information financière (IFRS).

Financement initial : Aide financière sous forme d'une subvention et d'un prêt, dont la valeur totale peut atteindre 20 000 \$, et destinée à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'un ensemble de logements abordables. Sont admissibles, les coûts liés aux études du marché de l'habitation, aux analyses des besoins et de la demande, à l'élaboration d'un plan d'affaires, à la réalisation d'une analyse préliminaire de la viabilité financière et à la préparation du concept préliminaire, ainsi que les coûts de la constitution en personne morale. La partie du financement initial octroyée sous forme de prêt est remboursable lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires.

Financement pour la préparation de projets (FPP) :

Prêt sans intérêt pouvant atteindre 100 000 \$, destiné à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements abordables. Le financement est offert pour les projets préparés sans subvention fédérale à long terme. Sont admissibles à ce financement, les coûts des tests de portance du sol, des évaluations environnementales du terrain, des plans et devis, des permis d'aménagement, de même que divers honoraires de spécialistes ou d'experts-conseils. Le remboursement du prêt se fait lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires et peut faire l'objet d'une remise partielle si l'ensemble de logements répond aux critères d'abordabilité définis par la SCHL.

Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN) : Fiducie indépendante dirigée par neuf fiduciaires que nomment le ministre responsable de la SCHL et le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien. La SCHL, au nom du gouvernement du Canada, a versé une contribution de 300 millions de dollars au Fonds aux termes d'une entente de financement conclue avec les fiduciaires du FLMPN. En 2008, le FLMPN a retenu les services de la SCHL pour l'administration de ses activités au cours des cinq premières années. Le Fonds fonctionne comme un mécanisme d'amélioration des modalités de crédit pour les prêts à l'habitation dans les réserves des Premières nations, et soutient le développement du potentiel de leurs membres. Les états financiers de la SCHL n'englobent pas ceux du FLMPN, qui sont plutôt consolidés avec les états financiers du gouvernement du Canada.

Granville Island : Située en plein cœur de Vancouver et appartenant au gouvernement du Canada, l'île est un espace à vocation culturelle, récréative et commerciale. La SCHL touche des honoraires pour ses services de gestion et d'administration de l'île. Les états financiers de la SCHL n'englobent pas ceux de Granville Island.

Initiative de démonstration de maisons durables EQUILIBRIUM^{MC} : Les objectifs de l'Initiative sont les suivants:

- faire la promotion, partout au Canada, d'habitations saines à faible incidence sur l'environnement;
- améliorer le potentiel des constructeurs, des promoteurs, des architectes et des ingénieurs canadiens à concevoir et réaliser des habitations et des collectivités EQUILIBRIUM^{MC} dans l'ensemble du pays;
- renseigner les consommateurs sur les avantages d'être propriétaire d'une habitation EQUILIBRIUM^{MC} et amener le marché à accepter tant le concept EQUILIBRIUM^{MC} que la notion de collectivités durables;

- rehausser le leadership tant national qu'international du Canada concernant la conception d'habitations durables, et les technologies et services qui s'y rattachent, et augmenter les occasions d'affaires dans ces domaines.

Initiative des collectivités EQUILIBRIUM^{MC} : Les objectifs de cette initiative conjointe de la SCHL et de Ressources naturelles Canada sont les suivants :

- accélérer la conception et l'aménagement de collectivités durables au Canada en faisant la démonstration des méthodes de mise en œuvre et en facilitant l'amélioration des niveaux de performance;
- illustrer comment les collectivités durables permettent d'atteindre ces niveaux de performance supérieurs par l'intégration de l'habitation, de l'usage du territoire, du transport et de l'efficacité énergétique.

Initiative en matière de logement abordable (ILA) : Dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable, le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL et en partenariat avec les provinces et les territoires, verse des fonds en vue d'augmenter l'offre de logements abordables hors des réserves. Les provinces et les territoires conçoivent les programmes de logement, qui doivent satisfaire à des critères nationaux.

Obligations hypothécaires du Canada (OHC) : Obligations à échéance *in fine* assorties soit de coupons semestriels à taux fixe, soit de coupons trimestriels à taux variable, qui sont émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) et cautionnées par la SCHL.

Prêts directs : Prêts directs à faible coût accordés par la SCHL aux organismes de parrainage d'ensembles de logements aidés par le gouvernement fédéral qui cherchent à obtenir un prêt de refinancement à l'égard de leurs ensembles résidentiels, ainsi qu'aux Premières nations qui cherchent à financer la construction de logements.

Programme d'achat de prêts hypothécaires

assurés (PAPHA) : En octobre 2008, soucieux de maintenir l'offre de crédit à long terme au Canada, le gouvernement fédéral a autorisé la SCHL à acquérir auprès de différentes institutions financières canadiennes, moyennant un processus d'adjudication concurrentielle, 25 milliards de dollars de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH). Depuis l'annonce initiale, la taille potentielle du programme a été portée à 125 milliards de dollars. Le PAPHA est demeuré en vigueur jusqu'à la fin du mois de mars 2010.

Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) :

Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada, la SCHL administre le PPIM qui prévoit jusqu'à deux milliards de dollars pouvant être consentis sans intermédiaire aux municipalités, sur une période de deux ans se terminant le 31 mars 2011, sous forme de prêts à faible coût, pour financer la réalisation de travaux d'infrastructures liés au logement. Pour être admissibles, les projets doivent être directement liés à l'habitation et contribuer au fonctionnement efficace des quartiers résidentiels, qu'ils soient nouveaux ou existants.

Programmes d'aide à la rénovation : Programmes qui aident les ménages à faible revenu, les propriétaires-bailleurs, les personnes handicapées, les aînés et les Autochtones à faire exécuter des travaux de rénovation, de réparation et de remise en état de leur logement. Des provinces et territoires en partagent les frais avec la SCHL et en assument l'application. Ces programmes sont les suivants :

- **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) :** Offert tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves, ce programme de la SCHL fournit une aide financière aux ménages à faible revenu afin qu'ils puissent réparer leur logement. Il permet aussi à des propriétaires-bailleurs d'effectuer des réparations à un logement locatif ou de convertir des propriétés non résidentielles en logements abordables.

- **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) :**

Ce programme offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer les maisons d'hébergement existantes destinées aux victimes de violence familiale, à l'intérieur et à l'extérieur des réserves. Il vise également à faciliter l'acquisition ou la construction de maisons d'hébergement et de maisons de transition.

- **Programme de réparations d'urgence (PRU) :**

Ce programme offre aux propriétaires-occupants ou locataires à faible revenu habitant une région rurale une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations d'urgence qui leur permettront de rester dans leur habitation en toute sécurité.

- **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) :**

Ce programme accorde aux aînés à faible revenu une aide financière leur permettant de procéder aux adaptations mineures requises dans leur logement pour pouvoir continuer à y vivre de façon autonome.

Titre hypothécaire émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) :

Titre représentant un intérêt indivis dans un bloc de créances hypothécaires qui sont assurées en vertu de la LNH, ou par un assureur autorisé du secteur privé, et à l'égard desquelles la SCHL offre, en qualité de mandataire du gouvernement du Canada, un cautionnement de paiement périodique. Le capital remboursé par les emprunteurs selon le calendrier établi et les intérêts payés au taux convenu sur les prêts hypothécaires réunis dans un bloc de TH LNH sont versés aux investisseurs chaque mois. En outre, les paiements versés dans le cadre d'une émission particulière de TH LNH peuvent varier d'un mois à l'autre si, par exemple, les emprunteurs effectuent des versements non prévus, tels qu'un remboursement anticipé de capital sur un prêt hypothécaire. Les titres du programme TH LNH sont émis par des émetteurs agréés (principalement des établissements de crédit).

DÉFINITION DE CERTAINES MESURES DE RENDEMENT DE LA SCHL

Objectif 1 : Aider les Canadiens dans le besoin

Priorité stratégique 1.1 – Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état

Dépenses des programmes de logement – Dépenses principalement liées aux programmes de logement social, soit les programmes de logement public, les programmes de logement sans but lucratif, les programmes de supplément au loyer, les programmes de logement pour les ruraux et les Autochtones, les programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain et les programmes des coopératives d'habitation. Depuis 1993, aucun nouvel engagement n'a été pris aux termes de ces programmes, sauf dans le cas du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. Les dépenses des programmes de logement comprennent aussi les dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable, aux programmes d'aide à la rénovation de la SCHL, aux activités de la Société en matière d'analyse de marché, de recherche et de promotion des exportations, ainsi que les dépenses liées aux engagements dans le cadre du Plan d'action économique du Canada.

Nombre estimatif de ménages aidés grâce à des engagements à long terme en faveur du logement social – Nombre constitué principalement de ménages qui vivent dans des logements sociaux produits entre 1946 et 1993. Il tient aussi compte des ménages vivant dans des logements dans les réserves administrés dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves qui prévoit encore la production de nouveaux logements.

Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation – Dépenses fédérales engagées dans le cadre des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL (voir le glossaire). Ces programmes ont été prolongés de deux années, soit jusqu'au 31 mars 2011¹.

Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) – Dépenses fédérales aux termes de l'ILA. L'Initiative a été prolongée de deux années (de mars 2009 à mars 2011)¹. Les dépenses n'incluent pas les fonds versés dans le cadre du PAEC pour la rénovation et l'amélioration des logements sociaux et pour la construction de nouveaux logements sociaux pour les personnes âgées ou handicapées, les Premières nations et le Nord.

Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL – Logements abordables pour lesquels les organismes de parrainage ont reçu du financement initial ou du financement pour la préparation de projets, ou à l'égard desquels le personnel du Centre du logement abordable de la SCHL a fourni des conseils lors de la production. Certains de ces logements étaient également admissibles à des assouplissements en matière de souscription qui favorisent la production de logements abordables.

Prêts directs – Prêts directs à faible coût accordés par la SCHL, d'une part, aux organismes de parrainage d'ensembles de logements financés par le gouvernement fédéral qui cherchent à obtenir du financement au renouvellement du prêt hypothécaire et, d'autre part, aux Premières nations qui cherchent à financer la construction de logements.

Priorité stratégique 1.2 – Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie

Pourcentage des programmes et des services administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières nations ou des organismes autochtones –

Correspond à la moyenne de ce qui suit :

- Pourcentage des comptes PAREL dans les réserves pris en main par des organismes autochtones;
- Pourcentage des engagements aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves pour lesquels des inspections et des évaluations de l'état des lieux sont effectuées dans le cadre de l'Initiative des services d'inspection par des Autochtones, selon le nombre de logements;
- Pourcentage de la rémunération versée aux prestataires de services autochtones, au titre de contrats de service, pour le développement du potentiel des Autochtones.

Nombre de logements pour propriétaires-occupants dont la création a été facilitée grâce à l'assurance de prêts ou d'autres outils de financement usuels du marché de l'habitation – Logements pour propriétaires-occupants dans une réserve pour lesquels la SCHL a joué un rôle clé de facilitateur. Lorsqu'un financement est requis, les prêts pour propriétaires-occupants peuvent être assurés par la SCHL.

¹ Le gouvernement du Canada a annoncé qu'il maintiendra son financement des programmes de logement pour les Canadiens à faible revenu à 253,1 millions de dollars par exercice financier de 2011-2012 jusqu'à 2013-2014, par l'intermédiaire de la SCHL. Les cibles pour ces programmes seront fixées lorsque les résultats des négociations avec les provinces et territoires seront connus.

Objectif 2: Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens

Priorité stratégique 2.1 – Veiller à ce que les Canadiens aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire, ainsi qu'à des outils répondant à leurs besoins

Volume total des prêts assurés (nombre de logements) et (en dollars) – Nombre de logements et valeur des prêts assurés applicables aux logements pour propriétaires-occupants et aux logements locatifs ainsi que dans le cadre de l'assurance de portefeuille.

Ratio des frais d'exploitation (en pourcentage) – Rapport entre le montant total des frais d'exploitation et celui des primes acquises et des droits de demande. $((\text{Frais d'exploitation}) / (\text{primes acquises} + \text{droits})) * 100$

Priorité stratégique 2.2 – Accroître l'offre de fonds à faible coût pour l'octroi de prêts hypothécaires, en élargissant la portée des programmes de titrisation

Titres cautionnés par année – Titres hypothécaires (TH LNH) qui ont été cautionnés par la SCHL au cours de l'année. Une fois cautionnés, les TH LNH peuvent être émis directement sur les marchés des capitaux, achetés par la Fiducie du Canada aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada ou, jusqu'en mars 2010, achetés aux termes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés.

Ratio des frais d'exploitation (en pourcentage) – Total des frais d'exploitation en pourcentage du revenu d'exploitation. $(\text{Frais d'exploitation} + \text{frais relatifs aux Obligations hypothécaires du Canada}) / (\text{droits de garantie gagnés} + \text{droits de demande et frais compensatoires gagnés} + \text{frais pour conseils en services financiers gagnés de la Fiducie du Canada pour l'habitation}) * 100$

Priorité stratégique 2.3 – Fournir de l'information complète, pertinente et à jour, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées

Exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations – Écart, exprimé en pourcentage, entre la prévision initiale de la SCHL à l'égard du nombre de mises en chantier au Canada pendant l'exercice et le nombre réel de mises en chantier durant la même période.

Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes – Classement de la SCHL pour l'exactitude de ses prévisions annuelles à l'égard des mises en chantier par rapport à celles d'autres prévisionnistes du milieu. Le prévisionniste ayant le plus haut degré d'exactitude se classe premier.

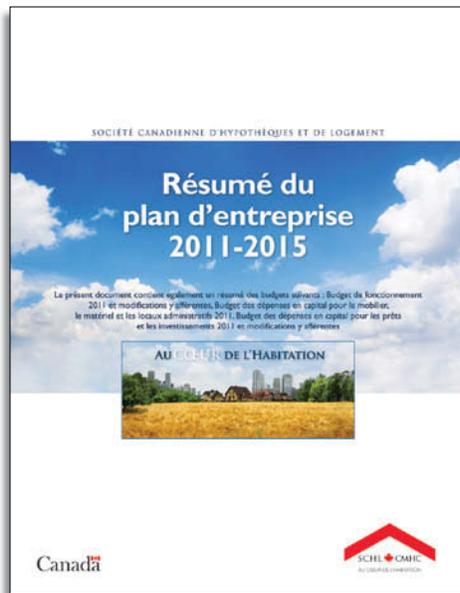
SERVICES INTERNES

Ressources humaines

Pourcentage de mobilisation des employés – Niveau de mobilisation général des employés de la SCHL, établi d'après les résultats d'un sondage mené auprès de ces derniers par Towers Watson (anciennement Towers Perrin ISR), et comparé aux niveaux de référence de l'industrie. Le plein engagement des employés suppose : leur pleine compréhension des objectifs stratégiques et des valeurs de leur employeur; de même que de leur corrélation; leur sentiment d'appartenance à l'organisme qui les emploie; leur motivation et volonté à fournir un effort discrétionnaire et à aller au-delà des attentes de leur employeur pour l'aider à atteindre ses objectifs.

Technologies de l'information

Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (en pourcentage) : Disponibilité mensuelle moyenne pondérée des systèmes clés de la SCHL.



Pour obtenir ce document, consultez le site Web de la SCHL (www.schl.ca) ou composez le 1-800-668-2642.