

RAPPORT  
ANNUEL  
SCHL  
2001

ensemble, on fait la différence



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

## ACCÈS AUX SERVICES ET PUBLICATIONS DE LA SCHL

### Site Web

[www.schl.ca](http://www.schl.ca)

### Bureau national

700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) Canada K1A 0P7  
(613) 748-2000

### Centres d'affaires régionaux

#### ATLANTIQUE

7001, chemin Mumford, tour 1, bureau 300  
Halifax (Nouvelle-Écosse) B3K 5W9  
(902) 426-3530

#### QUÉBEC

1100, boul. René-Lévesque Ouest, 1<sup>er</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 5J7  
(514) 283-2222

#### ONTARIO

100, av. Sheppard Est, bureau 300  
Toronto (Ontario) M2N 6Z1  
(416) 221-2642

#### PRAIRIES, NUNAVUT ET TERRITOIRES DU NORD-OUEST

708, 11<sup>e</sup> Avenue Sud-Ouest, bureau 500  
Calgary (Alberta) T2R 0E4  
(403) 515-3000

#### COLOMBIE-BRITANNIQUE ET YUKON

1111, rue West Georgia, bureau 200  
Vancouver (Colombie-Britannique) V6E 4S4  
(604) 731-5733

### Autres sources de renseignements utiles

#### CARREFOUR DE PRODUITS D'ANALYSE DE MARCHÉ SUR LE WEB

[www.schl.ca/infomarche/magasin](http://www.schl.ca/infomarche/magasin)  
(613) 748-2313

#### CENTRE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

[mbs@schl.ca](mailto:mbs@schl.ca)  
(416) 250-2700

#### SCHL INTERNATIONAL

(613) 748-2461

**Pour commander des exemplaires du rapport annuel, communiquez avec le centre d'appels de la SCHL au 1 800 668-2642.**

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

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visitez son site Web à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement

OPIMS : 62837  
ISSN : 0226-0336  
ISBN : 0-662-66350-0

Imprimé au Canada



R A P P O R T   A N N U E L   2 0 0 1



## TABLE DES MATIÈRES

## MESSAGES

Message du président du Conseil d'administration .....	6
Message du président de la Société.....	7

## LE POINT SUR LES RÉALISATIONS

Rétrospective des cinq derniers exercices.....	9
--	---

## PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Secteurs d'activité de la SCHL.....	12
Conseil d'administration .....	14
Régie de la Société.....	14
Comités du Conseil .....	14
Cadres supérieurs.....	17

## COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

Contexte opérationnel.....	20
Performance par rapport aux objectifs .....	25
Analyse financière des activités .....	37
Gestion des risques .....	43
Prévisions .....	51

## ÉTATS FINANCIERS

États financiers.....	54
Notes complémentaires .....	60
Résultats financiers des cinq derniers exercices .....	82

GLOSSAIRE.....	86
----------------	----



## M E S S A G E S

## MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



À titre d'organisme national responsable de l'habitation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) doit atteindre les objectifs d'intérêt public qui lui sont fixés, tout en demeurant commercialement viable. Le thème du rapport annuel pour l'exercice 2001 – *Ensemble, on fait la différence* – illustre la façon dont la Société s'acquitte de ce mandat tout en misant sur ses points forts dans tous ses secteurs d'activité et en collaborant étroitement avec ses principaux clients et publics cibles. Cette manière de procéder nous a été très bénéfique dans le passé et elle est de plus en plus pertinente aujourd'hui. Grâce à la vaste gamme de ses activités, la SCHL est exceptionnellement bien placée pour offrir des produits et des services complémentaires adaptés aux besoins des Canadiennes et des Canadiens en matière de logement et à ceux des entreprises du secteur de l'habitation.

En 2001, les diverses contributions de la SCHL à la prospérité du secteur de l'habitation et au bien-être des Canadiens se sont traduites par d'importantes réalisations qui permettront d'accroître, d'une part, l'offre de fonds à faible coût pour les prêts hypothécaires résidentiels et, d'autre part, l'offre de logements abordables. C'est cet équilibre entre les mesures visant à améliorer l'accès de tous les Canadiens au logement et le versement d'une aide financière directe et indirecte, quand et où cela est nécessaire, qui a caractérisé la SCHL au fil des années. Pour atteindre cet équilibre, la Société utilise divers moyens : outils de financement novateurs et programmes d'aide ciblés, activités de recherche et de diffusion de l'information, combinaison efficace de ces rôles dans des partenariats de type communautaire entre les secteurs public et privé.

Pendant l'année 2001, la SCHL a été fortement encouragée à examiner plus à fond la possibilité de créer des partenariats et des synergies internes et externes. Elle a été invitée à accroître la valeur de ses produits et services et à mieux répondre aux besoins des clients. La SCHL s'applique constamment à créer un environnement propice à l'innovation et à donner suite aux idées susceptibles de l'aider à évoluer en tant qu'organisation.

Comme toujours, la Société a besoin d'une bonne régie interne et de saines pratiques de gestion pour faciliter cette évolution et s'assurer d'un succès soutenu. Ces dernières années, une partie de ce message annuel a été consacrée à expliquer les améliorations constantes apportées aux pratiques de régie de la SCHL, notamment en ce qui a trait à la planification stratégique, aux évaluations faites par le Conseil d'administration et à l'accroissement de la responsabilisation à l'égard des résultats. L'année 2001 ne fait pas exception. Le Conseil d'administration a créé un Comité des ressources humaines, afin de souligner l'importance qu'il accorde à la gestion des ressources humaines, lesquelles constituent un élément essentiel au succès de la SCHL. Ce comité surveillera les lignes de conduite et les stratégies de la Société en la matière, notamment celles portant sur la gestion de la relève, la rémunération et l'intégration de la planification des ressources humaines, afin de combler les besoins actuels et futurs de la Société. Ces activités, qui représentent un ajout essentiel à la structure de régie de la Société, aideront cette dernière à mieux gérer son actif le plus précieux : ses employés.

À cet égard, j'aimerais profiter de l'occasion pour remercier certains membres importants de notre organisation, qui ont contribué à nos réussites passées et aidé à jeter les bases de nos succès futurs. En particulier, M. Claude Poirier-Defoy, qui a pris sa retraite en 2001 et qui a, entre autres, fait preuve de leadership dans les divers postes de cadre de direction qu'il a occupés pendant plus de 30 années au service de la Société et, plus récemment, à titre de vice-président, Services juridiques, et secrétaire général. Certains membres du Conseil ont vu leur mandat se terminer en 2001. Ce sont Claude Hallé, Cuckoo Kochar, Marie Bourbonnière et Gerry Norbraten. J'aimerais également les remercier pour les points de vue originaux qu'ils ont apportés à la SCHL et, en même temps, souhaiter la bienvenue aux nouveaux membres qui se sont joints à nous au cours de l'année. Nous avons une nouvelle équipe de dirigeants et, grâce à l'engagement et au dévouement des membres du Conseil d'administration, des cadres supérieurs et des employés de la SCHL, je suis convaincu que nous continuerons de faire une différence dans la vie des Canadiens pendant de nombreuses années.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter R. Smith', written in a cursive style.

Peter R. Smith

## MESSAGE DU PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ



L'économie canadienne a ralenti considérablement en 2001, et le PIB n'a augmenté que de 1,5 p. 100. Le rythme de croissance de l'emploi est tombé à 1,1 p. 100, et le taux de chômage a monté lentement pour atteindre 7,2 p. 100 à la fin de l'année. Cependant, le marché de l'habitation a été vigoureux. Au total, les investissements dans le secteur résidentiel ont dépassé 57 milliards de dollars en 2001, en hausse de 3,7 milliards de dollars par rapport à l'année précédente. Plus de 162 700 logements ont été mis en chantier. Ce chiffre représente une augmentation de 7,3 p. 100 par rapport à 2000 et le meilleur résultat depuis l'année 1992. Les mises en chantier de logements collectifs, qui constituent 41 p. 100 de ce total, ont atteint le chiffre de 66 700, soit 12,2 p. 100 de plus que l'année précédente.

En dépit des perturbations économiques survenues en 2001 et de l'incertitude qu'elles ont entraînée, la SCHL a connu une très bonne année. Nous avons dépassé nos objectifs en matière de production d'assurance hypothécaire, et la valeur totale des prêts assurés par la SCHL a grimpé à plus de 211 milliards de dollars. Notre succès est attribuable en partie au lancement de nouveaux produits d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation en 2001. Nous avons tiré profit de la faiblesse sans précédent des taux d'intérêt, qui a compensé le récent fléchissement de la confiance des consommateurs et permis au secteur de l'habitation de conserver sa vigueur.

Malgré des signes généralement positifs, le secteur de l'habitation est confronté à des problèmes nouveaux ou persistants, auxquels il faut apporter un ensemble de solutions pour assurer sa viabilité et le bien-être des Canadiennes et des Canadiens. La SCHL est bien placée pour proposer des interventions stratégiques. Nos quatre grands

secteurs d'activité – le financement de l'habitation, l'aide au logement, la recherche et les activités internationales – nous fournissent les outils nécessaires pour atteindre nos principaux objectifs qui consistent à rendre les logements plus abordables, à accroître les choix en matière d'habitation, à améliorer les conditions de logement et de vie et à favoriser la prospérité du secteur de l'habitation.

En 2001, la Société a agi sur plusieurs fronts afin d'atteindre ces objectifs. Pour aider à abaisser le coût du financement hypothécaire pour les Canadiens, elle a lancé le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les deux émissions d'OHC effectuées par la Fiducie du Canada pour l'habitation, qui ont totalisé respectivement 2,2 et 2,5 milliards de dollars, ont été les plus importantes émissions consortiales jamais lancées en une seule tranche sur le marché obligataire canadien. En tout, la valeur des OHC émises cette année s'est élevée à 4,7 milliards de dollars.

En outre, la Société a continué de collaborer avec les provinces et les territoires à la résolution de problèmes communs en matière d'habitation. Après des efforts considérables de la part de toutes les parties, les ministres responsables du logement se sont entendus, en novembre 2001, sur un cadre de référence visant à accroître l'offre de logements abordables dans toutes les régions du pays et ils sont prêts à travailler ensemble pour que la construction débute le plus rapidement possible. Les premiers d'une série de nouveaux accords bilatéraux décrivant les caractéristiques du programme propres à chaque province ou territoire ont été signés par la Colombie-Britannique, le Québec, le Nunavut et les Territoires du Nord-Ouest.

Sur la scène internationale, la SCHL a élargi son rôle de consultation en contribuant au développement de marchés étrangers dans le domaine de l'habitation et des finances et en facilitant la création de débouchés et l'établissement de relations entre des entreprises canadiennes et leurs homologues d'autres pays.

Afin de présenter un bilan plus complet de la situation financière de ses quatre principaux secteurs d'activité et de faciliter la compréhension de ses résultats financiers globaux et des ressources dont elle disposait au cours de l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés, combinant les résultats de tous les secteurs d'activité.

Ces initiatives et bien d'autres constituent la preuve que la SCHL est une organisation progressiste et capable d'adaptation, qui s'efforce continuellement d'innover en prévision des nouveaux besoins. Pour faciliter ces innovations et notre évolution constante en tant qu'entreprise, nous avons mis en œuvre, en 2001, une initiative de gestion des risques dans l'ensemble de la Société afin de mieux comprendre nos possibilités et nos contraintes et d'améliorer nos méthodes de gestion des risques. Maintenant que nous avons déterminé les principaux risques auxquels nous sommes exposés, nous jouissons d'une liberté accrue pour agir de façon responsable, dans les limites que nous nous sommes fixées et, si nécessaire, pour élargir nos horizons en tenant compte des conditions de logement et de la conjoncture du marché. Autrement dit, nous nous sommes donnés davantage d'outils pour continuer à faire une différence dans la vie des Canadiennes et des Canadiens, grâce à la contribution que nous apportons depuis de nombreuses années aux collectivités de toutes les régions du pays. Cet idéal est mis en évidence dans les multiples réalisations décrites dans le présent rapport annuel et il est incarné par le président de notre Conseil d'administration, Peter Smith, qui a été nommé membre de l'Ordre du Canada, en 2001, en reconnaissance de son travail assidu dans la communauté.

Jean-Claude Villiard





LE POINT SUR LES RÉALISATIONS

EXERCICE	2002 Chiffres prévus	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
<b>Résultats globaux</b>							
Total de l'actif (M\$)	23 002	23 822	21 898	23 244	21 976	22 020	20 526
Total du passif (M\$)	21 380	22 557	20 789	22 324	21 432	21 792	20 458
Total de l'avoir (M\$)	1 622	1 265	1 109	920	544	228	68
Total des revenus (M\$)	4 304	4 064	4 014	4 192	4 009	3 862	3 756
Total des frais d'exploitation (M\$)	269*	201	239*	208	175	198	239
Bénéfice net (perte nette) après impôts (M\$)	350	345	303	376	316	160	(4)
Années-personnes	1 850	1 736	1 798	1 815	1 943	2 046	2 366
<b>Assurance et titrisation</b>							
Nouveaux prêts assurés par année (nombre de logements)	456 486	461 972	392 750	461 241	376 200	476 669	486 352
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	219 300	211 500	200 700	201 000	187 392	182 450	164 000
Valeur des titres garantis par année (M\$)	15 118	8 906	17 000	11 014	12 854	9 076	6 949
Garanties en vigueur (M\$)	45 700	34 684	51 100	34 000	28 000	19 000	15 000
Placements en valeurs mobilières (y compris les espèces) (M\$)	5 389	4 916	4 768	4 143	3 819	3 146	2 638
<b>Programmes de logement</b>							
Nouveaux engagements par année (nombre de logements)	24 521	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Nombre estimatif de ménages aidés	650 200	640 800	646 500	639 300	639 200	643 750	645 600
Dépenses relatives aux programmes de logement (M\$) (frais d'exploitation exclus)	1 964	1 789	1 815	1 913	1 828	1 772	1 832
<b>Octroi de prêts</b>							
Emprunts sur les marchés de capitaux (M\$)	10 970	11 081	10 560	11 054	10 856	10 540	9 154
Prêts en cours (M\$)	15 581	15 239	15 643	15 841	16 084	15 979	15 048

\*Montant brut des autorisations de dépenser approuvées



## PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

La SCHL veille à ce que les Canadiennes et les Canadiens soient en mesure de se trouver un logement de qualité, à prix abordable. Comme le prévoit la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), le mandat de la Société consiste à favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes, l'accès à une diversité de logements abordables, l'amélioration des conditions de logement, l'offre de fonds à faible coût, ainsi que la prospérité du secteur de l'habitation. Ce mandat s'appuie sur les quatre principaux objectifs de la SCHL, qui sont soutenus par ses grands secteurs d'activité.

## Objectifs de la Société pour 2001-2005

1. Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens
2. Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens
3. Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation
4. Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

## Financement de l'habitation

Afin de faciliter l'accès à des options de financement abordables, la SCHL offre aux prêteurs agréés son assurance prêt hypothécaire qui les protège contre la défaillance des emprunteurs, ce qui leur permet de consentir des prêts à l'habitation au taux le plus bas possible. La Société continue d'accroître l'offre de fonds à faible coût par l'entremise du marché hypothécaire secondaire, en garantissant également le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires et aux Obligations hypothécaires du Canada. La SCHL propose des technologies et des produits novateurs qui en font une figure de proue au sein du secteur canadien de l'habitation et elle met à la disposition de ses clients une gamme de produits et services de grande qualité, de façon rapide et efficace.

## Aide au logement

Grâce à ses programmes et initiatives d'aide au logement, la Société veille à ce que les subventions fédérales contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux en matière d'habitation. Elle favorise la production de logements abordables sans subventions gouvernementales continues. Elle fournit une aide au logement dans les réserves, facilite le développement du potentiel des Autochtones et met en œuvre des initiatives spéciales axées sur l'habitation. L'établissement de partenariats à long terme avec les provinces et les territoires, les Premières nations et les groupes sans but lucratif lui permet de verser des fonds pour maintenir en bon état le stock de logements sociaux existants et en créer de nouveaux. L'octroi de prêts directs a pour effet de réduire le coût des logements sociaux grâce à des taux avantageux. La production de logements abordables est facilitée grâce aux partenariats entre les secteurs public et privé qui font appel à de nouvelles formules de financement. Il existe également une variété d'initiatives stratégiques, comme le Programme d'aide à la remise en état des logements, destinées à aider les ménages canadiens qui ne peuvent combler eux-mêmes leurs besoins en matière d'habitation.

## Recherche et diffusion de l'information

La SCHL est la principale source de renseignements fiables et objectifs sur le logement, à l'échelon national et régional, et sur les marchés de l'habitation à l'étranger. Nos activités en matière de recherche, d'analyse de marché et de diffusion de l'information visent à promouvoir l'innovation dans le secteur de l'habitation, à favoriser la compétitivité, à accroître les choix offerts aux consommateurs et à soutenir les grandes priorités du gouvernement fédéral.

## Activités internationales de la SCHL

La Société encourage les activités du secteur canadien de l'habitation en matière d'exportation et de commerce international, en faisant la promotion des produits, des services et du savoir-faire canadiens dans le domaine de l'habitation, afin que ceux-ci soient mieux reconnus et acceptés sur les marchés étrangers prioritaires. Elle voit à ce que les relations commerciales soient variées et élargies grâce aux missions, aux études de marché, aux relations entre les gouvernements et aux initiatives de promotion. Au moyen d'ententes de coopération, la SCHL aide d'autres pays à mettre en place des systèmes de financement de l'habitation ou tout autre mécanisme leur permettant d'améliorer leur secteur de l'habitation. La Société reçoit également des délégations étrangères qui s'intéressent au logement et représente le Canada sur la scène internationale pour les questions relatives à l'habitation et aux établissements humains.



## Régie de la Société

Le Conseil d'administration est chargé de surveiller la gestion des affaires de la SCHL et la bonne conduite de ses activités. À titre de régisseur, le Conseil d'administration établit l'orientation stratégique de la Société, veille à l'intégrité de ses systèmes et s'assure que les principaux risques ont été cernés et sont bien gérés.

Dans cette optique, le Conseil d'administration a mis en place, au fil des ans, diverses pratiques novatrices qui lui ont permis de réorienter son rôle en ce qui a trait à la régie de la SCHL. C'est ainsi qu'il a pu accroître sa participation au processus de planification stratégique, mettre l'accent sur la gestion des risques, les contrôles internes et l'obligation de rendre compte, améliorer la planification de la relève et le renouvellement du personnel et encourager l'apprentissage continu, la croissance et l'innovation. Même si chaque initiative est importante, le Conseil d'administration considère que sa force principale réside dans sa manière de concevoir la régie de la Société, qui est passée de la stricte application des règles à l'implantation d'une culture de régie interne, tant au sein du Conseil d'administration que dans l'ensemble de la Société.

En 2001, le Conseil d'administration a lancé une initiative de gestion des risques à l'échelle de la Société. Après avoir mis sur pied le Comité d'examen de l'actif et du passif afin d'améliorer la gestion des risques financiers, la SCHL a entrepris l'intégration de la gestion des risques aux processus de régie, dont la planification globale, la gestion du rendement et autres mesures de contrôle. Cette initiative se poursuivra en 2002.

Le Conseil d'administration de la Société est composé de dix administrateurs : le président du Conseil, le président et premier dirigeant de la SCHL et huit autres membres. Ces personnes, qui proviennent de différentes régions et de divers secteurs d'activité, forment un groupe hétérogène, aux connaissances et points de vue variés, chargé de veiller à la bonne marche des activités de la Société. La rémunération des administrateurs est fixée par le gouverneur en conseil. Pour sa part, le président du Conseil d'administration touche des

honoraires annuels de 14 300 \$ et des indemnités journalières de 555 \$. Des honoraires annuels de 7 200 \$ et des indemnités journalières de 500 \$ sont payés aux administrateurs du secteur privé. Aucune rémunération n'est versée aux administrateurs qui sont à l'emploi de la fonction publique ni au président et premier dirigeant de la SCHL dans l'exercice de leurs fonctions d'administrateur. Au total, 200 600 \$ ont été versés à l'ensemble des membres du Conseil d'administration en 2001, comparativement à 171 000 \$ en 2000. Le Conseil d'administration s'est réuni six fois au cours de l'année 2001, et les comités du Conseil ont tenu dix réunions.

## Comités du Conseil

### COMITÉ DE RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

*Peter Smith (président), Hugh Heron, Grace Kwok et Jean-Claude Villiard*

Le Comité de régie de la Société fournit son avis au Conseil d'administration sur l'application efficace des pratiques reconnues en matière de régie et veille à ce que le Conseil exerce correctement son rôle à cet égard. Il voit à l'établissement de l'orientation stratégique de la Société, à la détermination et à la gestion des principaux risques, à l'application de pratiques et de systèmes d'information intègres et adéquats et à la promotion de communications efficaces avec le gouvernement du Canada, les autres intervenants et le grand public.

En 2001, le Comité de régie a examiné les lignes de conduite de la SCHL en matière de financement, de placement et de gestion des risques, il a fait ses recommandations au Conseil d'administration et confirmé la mise en place de systèmes permettant d'améliorer la gestion des principaux risques de la Société. De plus, après avoir consulté le président de la SCHL, le Comité de régie a recommandé au Conseil d'administration les objectifs de rendement de ce dernier, objectifs dont les membres du Conseil se sont servis pour établir l'orientation stratégique de la Société en 2001. Ce comité a tenu quatre réunions au cours de l'année.

## COMITÉ DE VÉRIFICATION

*Dino Chiesa (président), Sophie Joncas,  
Rose Marie MacDonald et Jean-Claude Villiard*

Le Comité de vérification donne son avis au Conseil d'administration sur la qualité de la gestion financière de la Société. Il a pour tâche d'aider le Conseil à surveiller les mécanismes de contrôle interne, ainsi que les processus d'établissement des rapports financiers et de vérification.

En 2001, le Comité de vérification a procédé à l'autoévaluation de ses pratiques par rapport aux pratiques exemplaires reconnues, avec le concours des principaux intéressés, notamment les membres du Conseil, la haute direction et les vérificateurs externes de la SCHL. Cet exercice s'est traduit par la réaffirmation du rôle important que joue le Comité de vérification en matière de régie, ainsi que par le renouvellement de son mandat, la définition du profil des membres du Conseil et la mise en œuvre de nouveaux processus visant à tirer parti du plein potentiel du Comité et de ses membres. Ce comité s'est réuni quatre fois durant l'année.

## COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES

*Michel Bérubé (président), Janice Cochrane, Hugh Heron  
et Jean-Claude Villiard*

Le Conseil d'administration de la SCHL a créé, en 2001, le Comité des ressources humaines pour surveiller l'application des lignes de conduite et des stratégies en matière de ressources humaines. Dans le cadre de son mandat, le Comité examine et approuve les principes sur lesquels reposent les lignes de conduite régissant le recrutement, la sélection, la formation, la rémunération et l'évaluation des employés. Il soumet à l'examen du Conseil les questions concernant le plan organisationnel, le système de rémunération et l'intégration au Plan d'entreprise des lignes de conduite et des stratégies relatives aux ressources humaines. Enfin, le Comité a la responsabilité d'examiner le cadre de planification de la relève pour les postes de direction. En 2001, le Comité des ressources humaines a tenu deux réunions.



**Peter R. Smith, C.M.**

Brampton (Ontario)  
Président du Conseil d'administration  
Président, Andrin Ltd.

**Jean-Claude Villiard**

Ottawa (Ontario)  
Président et premier dirigeant  
Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Michel Bérubé**

Beauport (Québec)  
Vice-président, Ciment Québec Inc.

**Dino Chiesa**

Toronto (Ontario)  
Président et directeur général  
Residential Equities Real Estate Investment Trust

**Janice Cochrane**

Ottawa (Ontario)  
Sous-ministre  
Travaux publics et Services gouvernementaux Canada

**Hugh Heron**

Willowdale (Ontario)  
Directeur et associé, Heron Group of Companies  
Président, Heron Homes Corporation

**Sophie Joncas, CA**

Saint-Hubert (Québec)  
Associée, Lapointe, Gagné, Pétrone CA

**Grace Kwok**

Vancouver (Colombie-Britannique)  
Propriétaire et vice-présidente, Anson Realty Ltd.

**Rose Marie MacDonald**

Little Pond (Île-du-Prince-Édouard)  
Agente immobilière (à la retraite)





## PRÉSIDENT ET PREMIER DIRIGEANT

**Jean-Claude Villiard**

## VICE-PRÉSIDENTS

**Karen A. Kinsley**

Assurance et titrisation

**Jean-François Martin**

Communications, Marketing et SCHL International

**Jim Millar**

Ressources humaines et Caisse de retraite

**William G. Mulvihill**

Services généraux, et directeur financier

**Douglas A. Stewart**

Politiques et programmes

## DIRECTEURS GÉNÉRAUX

**Charles Chenard**

Région du Québec

**Peter Friedmann**

Région de la Colombie-Britannique et du Yukon

**Elizabeth Huculak**

Région des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest

**Bill Smith**

Région de l'Atlantique

**Berta Zaccardi**

Région de l'Ontario

## SECRÉTAIRE GÉNÉRALE

**Sharon Rosentzveig**

*Le Conseil d'administration de la SCHL*

*De gauche à droite :*

*Assis : Grace Kwok (Colombie-Britannique), Jean-Claude Villiard (président et premier dirigeant), Peter R. Smith (président du Conseil), Sophie Joncas (Québec), Dino Chiesa (Ontario).*

*Debout : Gerald Norbraten (Saskatchewan), Sharon Rosentzveig (secrétaire générale), Hugh Heron (Ontario), Rose Marie MacDonald (Île-du-Prince-Édouard), Janice Cochrane (Ontario), Michel Bérubé (Québec).*



## COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION



## Conjoncture économique

Après avoir connu durant cinq ans une faible inflation, une croissance économique qui s'est maintenue autour de 4 p. 100, des excédents budgétaires et le plus bas taux de chômage depuis la fin des années 1980, le Canada a affiché, en 2001, la croissance annuelle la plus faible depuis neuf ans. L'activité a fortement fléchi au cours des deuxième et troisième trimestres de 2001 et, pour la première fois depuis 1991, le PIB a enregistré une croissance négative et reculé de 0,2 p. 100 au troisième trimestre. La reprise observée durant le quatrième trimestre a permis au PIB de progresser de 1,5 p. 100 en rythme annuel. Sur les marchés boursiers, les titres technologiques ont été durement touchés, les entreprises des secteurs de l'information et des télécommunications ayant été forcées d'effectuer d'importantes restructurations en raison de la diminution de la demande, d'une surproduction et d'un stock excédentaire.

Au Canada, comme dans tous les autres pays industrialisés, le ralentissement de l'activité s'est accentué à la suite des événements du 11 septembre. L'incertitude économique qui prévaut dans le monde a incité les analystes à revoir leurs prévisions à la baisse, l'économie américaine accusant le recul le plus marqué des pays du G7. Par conséquent, la reprise qui était attendue au Canada vers la fin de l'année 2001 n'aura probablement pas lieu avant le second semestre de 2002 et coïncidera avec le redressement prévu de l'économie américaine. Selon les données révisées du *Consensus Forecast* pour le Canada, le PIB devrait augmenter de 1,4 p. 100 en 2002 et de 3,8 p. 100 en 2003. Le budget fédéral présenté en décembre prévoit une croissance réelle du PIB de 1,1 p. 100 en 2002 et de 3,9 p. 100 en 2003. Au Canada, la province de Terre-Neuve-et-Labrador et celle de l'Alberta devraient enregistrer les meilleurs résultats en raison d'importants travaux d'infrastructure et d'un solde migratoire positif.

	CROISSANCE DU PIB (var. ann. en %)					CROISSANCE DE L'EMPLOI (var. ann. moy. en %)					TAUX DE CHÔMAGE (var. ann. moy. en %)				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
Canada	4,3	3,9	5,1	4,4	1,5	2,3	2,7	2,8	2,6	1,1	9,1	8,3	7,6	6,8	7,2
Provinces															
T.-N.	1,1	7,8	6,7	5,6	1,8	1,2	2,6	5,5	-0,2	3,3	18,6	18,0	16,9	16,7	15,5
Î.-P.-É.	-0,3	5,6	3,8	3,0	1,9	0,5	1,9	1,5	5,3	2,0	15,4	13,9	14,4	12,0	11,9
N.-É.	3,3	3,4	5,7	2,3	1,2	1,6	3,8	2,4	2,7	0,9	12,1	10,5	9,6	9,1	9,7
N.-B.	0,9	3,5	4,6	1,8	1,2	1,5	2,3	3,3	1,8	0,0	12,7	12,2	10,2	10,0	11,2
QC	3,5	3,4	5,2	4,3	0,7	1,6	2,7	2,3	2,4	1,1	11,4	10,3	9,3	8,4	8,7
ONT.	4,9	4,8	7,4	5,3	1,7	2,6	3,3	3,6	3,2	1,5	8,4	7,2	6,3	5,7	6,4
MAN.	4,2	4,3	2,7	2,8	1,6	1,3	1,9	1,3	2,2	0,6	6,5	5,5	5,6	4,9	5,0
SASK.	5,5	2,9	1,2	3,2	0,8	2,7	1,3	0,8	1,0	-2,6	5,9	5,8	6,1	5,2	5,8
ALB.	7,5	4,5	1,9	5,6	3,9	3,5	3,9	2,5	2,3	2,8	5,8	5,6	5,7	5,0	4,6
C.-B.	3,4	1,7	2,8	3,9	0,8	2,6	0,1	1,9	2,2	-0,3	8,4	8,8	8,3	7,2	7,6

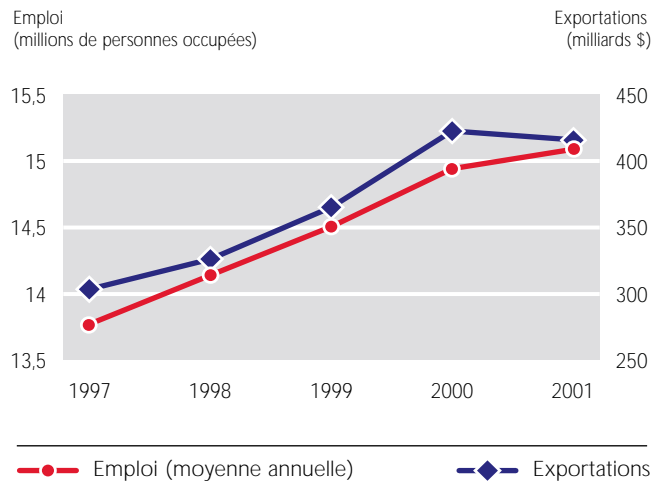
Source : Perspectives SCHL du marché de l'habitation : Édition nationale, premier trimestre 2002

Tributaire du libre-échange international pour la vitalité de son économie et bon nombre de ses emplois, le Canada a affiché une balance commerciale relativement favorable ces dernières années, grâce à des exportations totalisant 300 à 400 milliards de dollars. Toutefois, en 2001, les exportations ont fléchi de 2,2 p. 100 et sont tombées à 413 milliards de dollars, ce qui constitue la première diminution annuelle depuis 1991. Au Québec et en Ontario, provinces où l'économie est fortement axée sur les ventes aux États-Unis, le taux de croissance du PIB a reculé de 3,6 points de pourcentage en 2001. L'économie de la Colombie-Britannique et celle des provinces de l'Atlantique ont également souffert en 2001 de la baisse des exportations chez nos voisins du Sud. L'Alberta a été la seule province à enregistrer un taux de croissance supérieur à 3 p. 100, et ce, grâce à la vigueur du secteur de l'énergie et à un bilan migratoire interprovincial positif.

Durant la période 1997-2000, la croissance de l'emploi a varié de 2,3 à 2,8 p. 100, certaines provinces affichant des gains beaucoup plus élevés, de l'ordre de 3 à 5 p. 100. Cependant, au cours de l'année 2001, la croissance moyenne annuelle de l'emploi n'a été que de 1,1 p. 100, et tous les postes créés étaient à temps partiel. En décembre 2001, l'arrivée de près de 70 000 personnes sur un marché de l'emploi en baisse a fait monter le taux de chômage à 8 p. 100, un niveau inégalé depuis presque trois ans. En 2001, le taux de chômage a atteint une moyenne annuelle de 7,2 p. 100. Les provinces de Terre-Neuve-et-Labrador et de l'Alberta ont affiché les gains d'emplois annuels moyens les plus élevés, alors que la Saskatchewan et la Colombie-Britannique ont enregistré une baisse à ce chapitre. Les autres provinces ont signalé peu de changements.

La moyenne annuelle de l'indice des prix à la consommation s'est établie à 116,4 en 2001. Elle a dépassé de 2,6 p. 100 les résultats de l'année précédente, ce qui constitue une augmentation comparable à celle de 2,7 p. 100 observée de 1999 à 2000. Les hausses de prix mensuelles connaissent une lente décroissance depuis qu'elles ont atteint un sommet de 3,9 p. 100 en mai 2001. Afin de stimuler la confiance des consommateurs et la demande intérieure, la Banque du Canada a, depuis le début de l'année, graduellement réduit de 3,5 points de pourcentage le taux cible de financement à un jour, pour le ramener à 2,25 p. 100.

## RAPPORT ENTRE EMPLOI ET EXPORTATIONS



## Marché de l'habitation

Les taux d'intérêt s'étant maintenus à des niveaux très bas au cours de l'année 2001, l'activité dans le secteur canadien de l'habitation a atteint un niveau inégalé depuis près de dix ans. Les investissements dans le secteur résidentiel ont totalisé 57,8 milliards de dollars en 2001, représentant une hausse de 6,8 p. 100 par rapport à 2000 et de 17,5 p. 100 depuis 1997. Les taux hypothécaires moyens à 1 an et à 5 ans, qui ont progressé graduellement de 1997 à 2000, ont affiché leur plus bas niveau au quatrième trimestre, s'établissant respectivement à 4,7 et à 6,9 p. 100, par suite des baisses successives du taux du financement à un jour, effectuées par la Banque du Canada. La moyenne pour l'ensemble de l'année 2001 a été un peu plus élevée : 6,1 p. 100, dans le cas des taux à 1 an, et 7,4 p. 100, pour les taux à 5 ans.

Compte tenu des conditions d'emprunt favorables, le nombre des mises en chantier et des reventes est demeuré élevé en 2001, comme au cours des cinq années précédentes, atteignant de nouveaux sommets dans certains cas. Au cours de l'année 2001, on a dénombré 162 733 mises en chantier, ce qui représente une augmentation de 7,3 p. 100 par rapport à 2000 et le niveau d'activité le plus haut depuis 1992. Les mises en chantier ont progressé de plus de 22 p. 100 à Terre-Neuve-et-Labrador et d'environ 20 p. 100 en Colombie-Britannique, malgré les pertes d'emplois dans les secteurs de la foresterie,

	1997	1998	1999	2000	2001
<b>Marché hypothécaire</b>					
Encours du crédit hypothécaire (G\$)*	s.o.	390,5	408,1	427,1	447,8**
Prêts approuvés (G\$)	75,3	72,0	78,3	74,0	89,5**
Taux hypothécaire annuel moyen - 1 an	5,46	6,50	6,80	7,85	6,14
Taux hypothécaire annuel moyen - 5 ans	7,07	6,93	7,56	8,35	7,40
<b>Investissement en bâtiments résidentiels et réparations ***</b>					
Investissement en bâtiments résidentiels neufs ****	21,5	21,1	23,2	24,4	26,5
Modifications et améliorations	15,0	14,9	15,7	16,4	16,6
Coûts de transfert	7,3	6,7	7,3	7,6	8,8
Réparations	5,4	5,4	5,5	5,7	5,9
Total - Investissement en bâtiments résidentiels et réparations	49,2	48,1	51,7	54,1	57,8

\* Comprend les prêts hypothécaires assurés et non assurés

\*\* Valeur estimative

\*\*\* En milliards de dollars non indexés

\*\*\*\* Comprend la construction résidentielle, les maisons mobiles neuves, les coûts d'acquisition, les conversions et les chalets

Sources : Tendances SCHL du marché hypothécaire, quatrième trimestre 2001; CMHC's Breakdown of New Residential Investment

de l'exploitation forestière et de la transformation du bois. L'Alberta, le Manitoba, le Québec et le Nouveau-Brunswick ont tous enregistré une hausse supérieure à 10 p. 100. Le marché de la revente dans la province de Terre-Neuve-et-Labrador a obtenu un succès sans précédent au cours des dernières années, affichant des ventes record et des hausses de prix suscitées par l'accroissement des revenus et les perspectives d'emploi encourageantes.

La bonne tenue du marché de l'habitation en 2001 s'est répercutée sur le marché hypothécaire. En effet, le montant des prêts accordés a atteint environ 89,5 milliards de dollars. La dette hypothécaire a dépassé les 447 milliards de dollars en 2001. Le marché hypothécaire secondaire a continué de jouer un rôle important au chapitre du financement de l'habitation. Il représentait 11,7 p. 100 de la valeur des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur au troisième trimestre, comparativement à 12,8 p. 100 au troisième trimestre de 2000.

Sur le marché locatif, la construction encore insuffisante de logements et la demande accrue ont entraîné une baisse sans précédent du taux d'inoccupation, surtout dans les grands centres urbains. Le taux d'inoccupation moyen dans les agglomérations canadiennes est passé de 1,6 p. 100 en octobre 2000 à 1,1 p. 100 en octobre 2001. Plusieurs villes, dont Montréal, Toronto, Ottawa, Edmonton et Victoria, ont affiché un taux d'inoccupation inférieur à 1 p. 100. Dans les villes de la région de l'Atlantique, ce taux était plus élevé : il variait de 2,5 à 5,6 p. 100.

Les jeunes et les ménages à faible revenu ont habituellement de la difficulté à trouver un logement abordable lorsque le taux d'inoccupation est bas et que le prix des logements neufs et existants augmente. Les besoins des personnes vivant dans les collectivités rurales ou les régions éloignées sont également amplifiés par le manque de choix de logements, les conditions climatiques difficiles et une faible expansion

## LE MARCHÉ DE L'HABITATION EN CHIFFRES

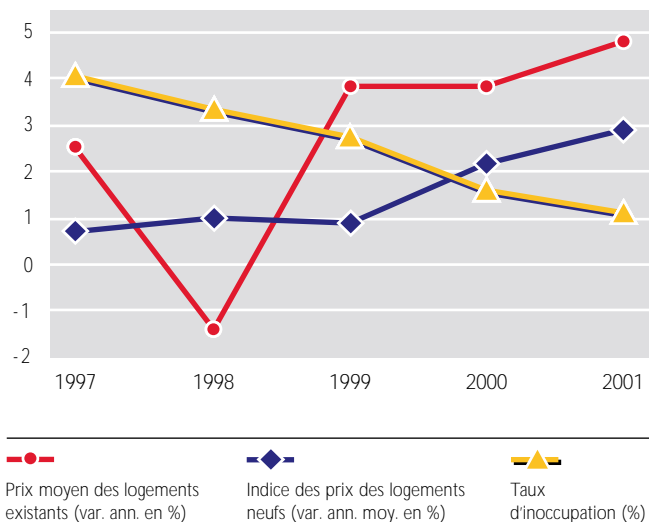
		1997	1998	1999	2000	2001		1997	1998	1999	2000	2001
Mises en chantier	<b>T.-N.</b>	1 696	1 450	1 371	1 459	1 788	<b>ONT.</b>	54 072	53 830	67 235	71 521	73 282
Ventes S.I.A.		2 170	2 288	2 437	2 593	2 808		140 608	138 463	148 659	147 158	162 320
Prix de vente moyen S.I.A. (\$)		92 226	91 514	94 359	99 525	104 376		164 382	167 115	174 049	183 841	193 356
Taux d'inoccupation - log. locatifs		15,4	14,9	10,8	5,7	3,2		2,8	2,6	2,1	1,6	1,7
Mises en chantier	<b>Î.-P.-É.</b>	470	524	616	710	675	<b>MAN.</b>	2 612	2 895	3 133	2 560	2 963
Ventes S.I.A.		806	1 125	1 184	1 206	1 234		11 180	10 762	1 111	10 612	11 440
Prix de vente moyen S.I.A. (\$)		86 403	79 577	82 139	82 883	87 696		85 404	86 419	84 525	87 884	93 192
Taux d'inoccupation - log. locatifs		4,9	7,0	5,4	3,3	2,7		5,5	3,9	3,2	2,2	1,4
Mises en chantier	<b>N.-B.</b>	2 702	2 447	2 776	3 079	3 462	<b>SASK.</b>	2 757	2 965	3 089	2 513	2 381
Ventes S.I.A.		3 941	3 908	4 080	4 524	4 779		8 346	8 068	8 053	7 552	7 971
Prix de vente moyen S.I.A. (\$)		87 204	86 648	88 072	91 624	95 947		83 978	87 577	91 396	94 047	98 310
Taux d'inoccupation - log. locatifs		6,6	6,1	4,3	3,1	4,1		1,6	1,6	1,7	2,2	3,5
Mises en chantier	<b>N.-É.</b>	3 813	3 137	4 250	4 432	4 092	<b>ALB.</b>	23 671	27 122	25 447	26 266	29 174
Ventes S.I.A.		7 567	8 052	8 827	8 429	9 268		43 693	43 383	42 684	43 311	48 989
Prix de vente moyen S.I.A. (\$)		96 693	97 015	102 628	110 269	116 052		124 865	132 905	139 621	146 258	153 737
Taux d'inoccupation - log. locatifs		8,3	5,9	4,2	4,2	3,3		2,7	1,4	2,4	1,3	1,1
Mises en chantier	<b>QC</b>	25 896	23 138	25 742	24 695	27 682	<b>C.-B.</b>	29 351	19 931	16 309	14 418	17 234
Ventes S.I.A.		43 463	45 192	49 792	53 755	61 620		68 182	52 910	58 084	54 179	69 430
Prix de vente moyen S.I.A. (\$)		101 715	103 947	107 501	111 260	115 865		220 512	212 046	215 283	221 371	222 984
Taux d'inoccupation - log. locatifs		6,3	5,3	3,8	2,2	1,3		3,4	5,0	5,0	5,0	2,6
Mises en chantier	<b>CANADA</b>	147 040	137 439	149 968	151 653	162 733	Sources : <i>Perspectives SCHL du marché de l'habitation : Édition nationale, premier trimestre 2002</i> <i>Bulletin mensuel d'information sur le logement, novembre 1999 et novembre 2001</i>					
Ventes S.I.A.		329 956	314 151	334 911	333 319	379 859						
Prix de vente moyen S.I.A. (\$)		154 644	152 402	158 126	164 129	171 968						
Taux d'inoccupation - log. locatifs		4,1	3,4	2,6	1,6	1,1						

## TAUX D'INOCCUPATION EN 2001 DANS CERTAINES RMR

Région de l'Atlantique	St. John's	2,5	Québec	Montréal	0,6
	Halifax	2,8		Québec	0,8
				Trois-Rivières	4,7
Ontario	Kitchener	0,9	Région des Prairies	Calgary	1,2
	Ottawa	0,8		Edmonton	0,9
	Sudbury	5,7		Winnipeg	1,4
	Toronto	0,9			
Colombie-Britannique	Vancouver	1,0	T.N.-O.	Yellowknife	1,0
	Victoria	0,5			

économique. Les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement ont repris leurs réunions annuelles pour discuter de ces questions, et des groupes de travail ont été formés pour élaborer des stratégies à court et à long terme.

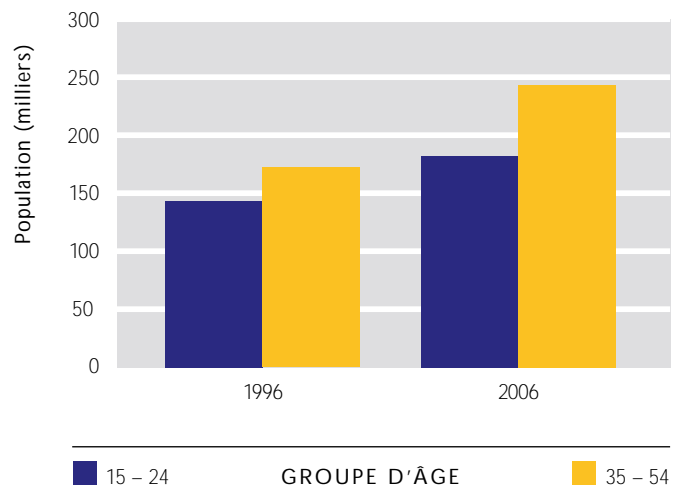
### HAUSSE DU PRIX DES MAISONS; BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION



La situation du logement dans les réserves a empiré au cours des dernières années. Le nombre de logements surpeuplés et non conformes demeure inquiétant. À l'heure actuelle, on trouve dans les réserves moins de 89 000 habitations pour

loger près de 97 500 ménages, ce qui présente des risques importants pour la santé et la sécurité des occupants. La situation pourrait s'aggraver si la formation des ménages autochtones à l'intérieur et à l'extérieur des réserves continue de croître à un rythme soutenu. En plus de proposer différents mécanismes de financement et programmes de logement, d'établir des partenariats et de favoriser le développement du potentiel des Autochtones, la SCHL continue de collaborer avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien en vue d'améliorer l'aide au logement offerte aux Premières nations.

### CROISSANCE DE LA POPULATION AUTOCHTONE





**OBJECTIF 1**

Accroître les choix en matière  
d'habitation et rendre les logements  
plus abordables pour les Canadiens

La SCHL facilite l'accès des Canadiens à des options de logement abordables en leur offrant des produits et services reliés au financement de l'habitation, en réalisant des travaux de recherche et en favorisant l'établissement de partenariats entre les secteurs public et privé pour la production de logements. En outre, elle offre une aide directe aux personnes qui ne peuvent pas trouver sur le marché le logement qui leur convient.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2001	2001	2000	1999	1998	1997
	Chiffres réels	Chiffres prévus				
<b>Assurance et titrisation</b>						
Prêts assurés (nombre de logements)	461 972	392 750	461 241	376 200	476 669	486 352
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	211 500	200 700	201 000	187 392	182 450	164 000
Valeur des titres garantis - TH et OHC (M\$)	8 906	17 000	11 014	12 854	9 076	6 949
<b>Logement social et partenariats en action communautaire</b>						
Logements aidés annuellement - nouveaux engagements	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Nombre estimatif de ménages aidés - logements existants	640 800	646 500	639 300	639 200	643 750	645 600
Prêt direct - Nouveaux prêts/Renouvellements (M\$)	198 / 1 037	471 / 1 237	198 / 1 710	351 / 1 426	1 376 / 783	1 812 / 61
CCPPPH - Ensembles/Logements	50 / 3 594	s.o. / 3 000	42 / 2 507	92 / 4 121	44 / 2 138	31 / 1 704
Ensembles financés - ACT et Solutions - Maisons	14	s.o.	32	31	12	33
<b>Recherche et diffusion de l'information</b>						
Dépenses de recherche (\$)	613 000	620 000	867 000	1 247 000	1 261 000	1 164 000

## Performance en 2001

### ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Malgré le ralentissement économique observé en 2001, le marché de l'habitation est demeuré relativement vigoureux, à la faveur de taux d'intérêt très bas. Poursuivant son engagement en matière de financement de l'habitation, la Société a elle aussi enregistré un niveau d'activité élevé. Elle a en effet assuré des prêts hypothécaires relatifs à plus de 461 000 logements, un résultat comparable à celui de l'an 2000, mais supérieur de

quelque 69 000 logements aux chiffres prévus. Deux nouveaux produits destinés aux propriétaires-occupants – l'assurance des prêts de refinancement et des prêts à faible rapport prêt-valeur – ont été lancés en 2001 et ils ont représenté 27 % de l'ensemble des droits de demande perçus durant l'année. Au total, l'encours de l'assurance hypothécaire de la SCHL a dépassé les 211 milliards de dollars en 2001, en hausse de près de 11 milliards par rapport à l'exercice précédent.

En 2001, la SCHL a apporté d'importantes améliorations à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants, notamment avec le nouveau produit d'assurance des prêts de refinancement, spécialement conçu pour permettre aux propriétaires-occupants de maximiser l'utilisation de leur avoir propre foncier. Avant le lancement de ce produit novateur, on exigeait que les fonds assurés servent uniquement à des fins reliées à l'habitation, comme des travaux de rénovation.

Maintenant, la seule restriction consiste à interdire que les fonds assurés au moyen de ce nouveau produit servent à régler un cas de défaut de paiement. L'engouement des prêteurs et des propriétaires-occupants pour ce produit a été tel que la SCHL a constaté, sur douze mois, une hausse considérable des demandes d'assurance de prêts de refinancement.

Début décembre, la SCHL a annoncé qu'elle apportait un certain nombre d'améliorations importantes à l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles locatifs, notamment pour assouplir les critères de souscription et les adapter aux besoins du marché. Cette mesure facilitera l'accès à des fonds à faible coût pour la production de logements locatifs, ce qui devrait rendre ce marché plus propice aux investissements. La structure des primes d'assurance pour les immeubles locatifs a également été modifiée de façon à tenir compte des risques particuliers inhérents à un ensemble d'habitation et elle comporte maintenant des surprimes qui s'ajoutent au barème de base. Dans le cas des habitations neuves, les primes d'assurance pour les prêts à rapport prêt-valeur élevé ont été réduites de 0,50 p. 100.

## TITRISATION

La SCHL a ouvert la voie à l'expansion du marché hypothécaire secondaire au Canada en lançant, en 1987, les titres hypothécaires LNH, et en créant, en 2001, le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les remboursements mensuels de principal et les paiements mensuels d'intérêts se rapportant aux créances formant des blocs de TH LNH sont convertis en paiements d'intérêts à intervalles réguliers sur une obligation dont le principal est remboursé intégralement à l'échéance. Les OHC constituent, pour les investisseurs, un autre moyen de faire des placements sûrs, fondés sur des créances hypothécaires résidentielles, et elles procurent au marché hypothécaire une autre source de fonds qui permet de réduire

les taux d'intérêt consentis aux ménages canadiens qui achètent une maison. La SCHL offre, au nom du gouvernement du Canada, une garantie de paiement ponctuel rattachée aux TH LNH et aux OHC.

En 2001, la valeur totale des TH LNH garantis a dépassé les 8,9 milliards de dollars, somme qui comprend des TH d'une valeur de 4,7 milliards de dollars ayant servi aux émissions d'OHC. L'écart entre ce résultat et le chiffre prévu de 17 milliards de dollars est essentiellement attribuable au fait que le programme a été lancé plus tard que prévu en raison de sa complexité. D'une valeur de 2,2 milliards de dollars, la première émission d'OHC, en juin 2001, constituait la plus importante émission consortiale jamais lancée en une seule tranche sur le marché obligataire canadien. Ce record a été battu en octobre 2001, lors de la deuxième émission qui a atteint 2,5 milliards de dollars.

## AIDE AU LOGEMENT

À l'heure actuelle, la SCHL consacre chaque année environ 1,9 milliard de dollars aux programmes de logement social, frais d'exploitation compris, un montant qui représente plus de la moitié des 3,5 milliards de dollars versés par les deux ordres de gouvernement pour l'ensemble des programmes de logement au Canada. Plus de 80 p. 100 des fonds engagés chaque année par la SCHL viennent en aide à quelque 640 800 ménages. Les autres fonds engagés servent à l'application du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves, au développement du potentiel des Autochtones, au Programme d'aide à la remise en état des logements et à d'autres initiatives spéciales. Le Programme de prêt direct de la SCHL permet d'apporter un soutien aux ensembles de logements sociaux en leur consentant des prêts hypothécaires à un taux d'équilibre et, par le fait même, contribue à réduire les coûts en subventions. Pour accroître la flexibilité de ce programme, il a été décidé, en 2001, que la durée de certains prêts hypothécaires pourrait atteindre dix ans. Au cours de l'année 2001, 1 415 ensembles ont bénéficié d'un financement ou d'un refinancement dans le cadre du Programme de prêt direct, pour un total de 1,24 milliard de dollars réparti comme suit : 151 prêts renouvelés pour la première fois (131,4 millions de dollars), 1 099 renouvellements ultérieurs (1,04 milliard de dollars) et 165 nouveaux prêts consentis pour la construction de logements dans les réserves (67 millions de dollars).

En plus de ces engagements financiers, les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement se sont entendus, en 2001, sur un cadre de référence visant à accroître l'offre de logements abordables partout au pays. En vue de la mise en œuvre d'une vaste stratégie nationale en matière d'habitation, le gouvernement fédéral s'est engagé à verser la somme de 680 millions de dollars sur une période de cinq ans, à laquelle s'ajouteront les contributions équivalentes des provinces et des territoires, pour un investissement total de plus de 1,36 milliard de dollars. Les contributions à des fins d'immobilisations versées par le gouvernement fédéral s'élèveront en moyenne à 25 000 \$ par logement pendant la durée du programme.

## PARTENARIATS ET RECHERCHE

En 2001, le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation (CCPPPH) de la SCHL a facilité l'aménagement d'une cinquantaine d'ensembles résidentiels pour un total de 3 594 logements, ce qui représente une hausse de plus de 43 p. 100 par rapport à 2000. Ces ensembles ont bénéficié de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, et environ la moitié ont permis de répondre aux besoins des aînés en matière d'habitation. L'initiative Solutions - Maisons et le programme Abordabilité et choix toujours (ACT), deux autres partenariats de la SCHL qui favorisent l'innovation dans l'habitation, notamment au moyen de la réforme de la réglementation, ont permis de financer toute une série d'ensembles résidentiels au fil des ans. Les ensembles financés en 2001 et en 1998 l'ont été en vertu du programme ACT seulement, aucune proposition n'ayant été soumise dans le cadre de l'initiative Solutions - Maisons durant ces deux années.

Le Programme de recherche commandée comporte neuf volets prioritaires, dont trois ont trait à l'abordabilité et au choix en matière de logement. En 2001, plus de 600 000 \$ ont été versés pour des travaux de recherche dans le but de rendre les logements plus abordables et de répondre aux besoins des Autochtones et aux besoins particuliers en matière d'habitation. Près de la moitié de ces fonds ont été utilisés pour trouver des solutions aux problèmes de logement des aînés et des personnes handicapées. Au total, les résultats des travaux de recherche découlant du présent objectif ont été présentés dans le cadre de quelque 34 activités tenues en 2001 : conférences, symposiums, séminaires, ateliers d'associations professionnelles du secteur de l'habitation.

## Autres réalisations

### TITRISATION

- La première émission d'Obligations hypothécaires du Canada a été désignée « meilleure émission d'obligations de la zone dollar en 2001 » par *Euroweek*, une publication internationale qui traite des enjeux sur les marchés de capitaux. Les prix ont été attribués de façon indépendante, à la suite d'un sondage approfondi réalisé par *Euroweek* en décembre 2001 auprès de banques, d'emprunteurs, d'investisseurs et d'intermédiaires sur les marchés internationaux de capitaux.

### ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

- En 2000, la SCHL a fait rapport sur la situation du logement dans le district de Tumbler Ridge, une collectivité située dans le nord-est de la Colombie-Britannique qui a été éprouvée par la fermeture de deux mines de charbon. Par l'entremise de son Programme d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL a réussi à stabiliser la situation du logement en collaboration avec le district et son partenaire chargé du marketing. En 2001, 266 maisons se sont ajoutées aux 450 logements vacants vendus en 2000. Deux des immeubles d'appartements existants ont été convertis en copropriétés. Des 102 appartements disponibles, 86 avaient été vendus à la fin de l'année. De plus, à la suite de négociations avec la province, les dettes de la municipalité ont été effacées, et l'ensemble de la collectivité a pu ainsi rétablir sa situation financière.

### DIFFUSION DES CONNAISSANCES

- De concert avec Santé Canada, la SCHL a mis en place, à titre de projet pilote, une série de séminaires sur le logement des aînés, auxquels ont collaboré divers spécialistes du secteur de l'habitation, constructeurs, promoteurs, organismes de soins à domicile et organismes de logement sans but lucratif. Au total, 21 séminaires ont été présentés à un millier de personnes lors de 16 activités différentes.

**OBJECTIF 2**  
**Améliorer les conditions  
de logement et de vie  
des Canadiens**

Dans le cadre de ses travaux de recherche et de ses programmes d'aide directe en matière de logement, la SCHL collabore avec des partenaires gouvernementaux, des organismes communautaires de logement et des Premières nations dans le but d'offrir aux Canadiens à faible revenu des logements sûrs et abordables, d'améliorer la performance des bâtiments et d'assurer le maintien en bon état des habitations existantes.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
<b>Nouveaux engagements - Nombre estimatif de ménages aidés</b>						
<b>Programmes de subventions</b>						
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (n <sup>bre</sup> de log.)	1 050	940	1 250	1 050	550	1 450
<b>Initiatives stratégiques</b>						
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) (n <sup>bre</sup> de log.)						
Volet propriétaires-occupants	8 225	7 397	9 400	5 900	3 650	2 850
Volet propriétaires-occupants handicapés	1 625	1 424	1 350	1 000	800	650
Volet logements locatifs et maisons de chambres	3 200	4 518	5 200	6 150	4 500	800
Volet conversion	650	793	500	s.o.	s.o.	s.o.
PAREL dans les réserves	1 650	1 254	1 700	700	400	750
<b>Total partiel - PAREL</b>	<b>15 350</b>	<b>15 386</b>	<b>18 150</b>	<b>13 750</b>	<b>9 350</b>	<b>5 050</b>
Programme de réparations d'urgence (PRU) (n <sup>bre</sup> de logements)	2 450	2 716	3 500	2 700	1 600	650
Programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) (n <sup>bre</sup> de log.)	4 425	4 580	2 600	1 350	1 300	2 050
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) (n <sup>bre</sup> de log.)	1 575	3 134	2 100	2 000	900	1 650
<b>Total partiel - Initiatives stratégiques</b>	<b>23 800</b>	<b>25 816</b>	<b>26 350</b>	<b>19 800</b>	<b>13 150</b>	<b>9 400</b>
<b>Total</b>	<b>24 850</b>	<b>26 756</b>	<b>27 600</b>	<b>20 850</b>	<b>13 700</b>	<b>10 850</b>
<b>Recherche et diffusion de l'information</b>						
Dépenses de recherche (\$)	1 783 000	1 705 000	1 954 000	2 139 000	2 214 000	1 846 000

**Performance en 2001**

**PROGRAMMES D'AIDE À LA RÉNOVATION  
ET À LA RÉPARATION**

En 2001, la SCHL a continué de soutenir des initiatives stratégiques – dont le PAREL, le PRU, le PAMH et le programme LAAA – qui ont favorisé le maintien en bon état des logements existants et la production de nouvelles habitations au Canada. Le PAREL

permet d'obtenir un prêt susceptible de remise afin d'accroître la salubrité et la sécurité des logements de type propriétaire-occupant et des logements locatifs occupés par des Canadiens à faible revenu, ainsi que du financement pour modifier des habitations pour personnes handicapées afin de les rendre faciles d'accès et sûres. En 2001, le PAREL et les programmes

provinciaux équivalents à frais partagés ont permis d'améliorer la qualité de vie de plus de 15 000 ménages.

Grâce au Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH), des organismes sans but lucratif peuvent obtenir des prêts susceptibles de remise afin de réparer ou de créer des maisons d'hébergement pour victimes de violence familiale ou des centres d'hébergement transitoires pour personnes en voie de devenir autonomes. En 2001, le PAMH a permis d'améliorer ou de créer quelque 1 500 logements de ce type.

Environ 2 450 et 4 425 ménages, respectivement, ont bénéficié du PRU, programme de subventions visant à permettre à des propriétaires-occupants vivant dans des régions rurales ou éloignées d'effectuer des réparations d'urgence, et du programme LAAA qui aide les aînés à faible revenu à adapter leur habitation en fonction de leurs besoins. Les prêts approuvés en 2001, dans le cadre du PAREL, du PAMH et du LAAA, ont totalisé 108 millions, 18 millions et 8 millions de dollars respectivement. Le montant des subventions versées en 2001 aux termes du PRU s'élève à 7 millions de dollars.

L'accroissement considérable du nombre de logements aidés en 1999 et en 2000 s'explique par l'augmentation des fonds consacrés aux initiatives stratégiques en matière d'habitation. À la fin de 1998, le financement des programmes a été majoré de 50 millions de dollars, une somme engagée totalement en 1999. En décembre 1999, les programmes d'aide à la rénovation destinés aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale ont bénéficié d'un financement supplémentaire de 311 millions de dollars réparti sur quatre ans, en application de la vaste stratégie du gouvernement fédéral visant à régler le problème des sans-abri.

## MAISON SAINEMC ET PERFORMANCE DES BÂTIMENTS

Trois des secteurs de recherche prioritaires de la SCHL sont directement liés à l'amélioration des conditions de logement et de vie des Canadiens. En 2001, près de 1,8 million de dollars ont été affectés à des travaux de recherche destinés à perfectionner la Maison saine<sup>MC</sup>, à aider les Canadiens à protéger leur investissement dans l'habitation et à améliorer la performance des bâtiments. Plus de 700 000 \$ ont été consacrés à la recherche sur la Maison saine<sup>MC</sup>, un concept axé sur la création d'habitations abordables, saines et respectueuses de l'environnement. D'autres projets liés à la qualité des logements et à la performance des bâtiments ont été entrepris par l'intermédiaire de la SCHL, souvent en association avec divers organismes communautaires, des universités et des groupes sans but lucratif, en vue d'innover dans le domaine

de la technologie du bâtiment, d'atténuer les répercussions des catastrophes naturelles et de résoudre les problèmes techniques propres aux habitations situées dans les régions rurales et éloignées. Les résultats des recherches menées par la SCHL dans tous ces domaines ont été présentés à l'occasion de quelque 300 activités organisées en 2001, dont 23 séminaires « Assainissons l'air » portant sur la qualité de l'air intérieur auxquels ont participé environ 800 spécialistes de la santé, 13 cours de formation de trois jours destinés aux investigateurs de la qualité de l'air intérieur qui ont été suivis par 200 inspecteurs techniques et consultants du secteur privé, et divers ateliers « Partenaires pour l'efficacité énergétique ».

Après avoir présenté sa série de 11 ateliers « À l'avant-garde de la construction » à plus de 600 architectes, la SCHL a réalisé une enquête qui révèle que 68 p. 100 des participants à ces ateliers ont adopté les pratiques exemplaires recommandées pour éviter les problèmes liés à l'enveloppe des bâtiments. En outre, la Société a coparrainé, avec le consortium de recherche sur l'enveloppe du bâtiment (BERC), la conférence sur la diminution de l'humidité dans les logements tenue à Vancouver, à laquelle ont assisté 440 délégués et où la SCHL a présenté les résultats de ses recherches, ainsi que deux nouveaux guides sur la réparation de l'enveloppe des bâtiments.

## DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DES AUTOCHTONES

Dans le domaine du développement du potentiel des Autochtones, la SCHL aide les Premières nations en leur fournissant les outils et l'information dont elles ont besoin pour prendre part directement à la construction et à la gestion de leurs habitations. Pour accroître la participation des Premières nations aux activités d'inspection des logements produits et administrés dans le cadre des programmes de la SCHL, la Société a lancé en 1995 l'initiative des services d'inspection par des Autochtones. Grâce aux fonds octroyés par la SCHL en 2001, des fournisseurs de services techniques des Premières nations ont élaboré un guide sur les services d'inspection autochtones. En 2001, plus de 85 p. 100 de toutes les inspections réalisées dans les réserves ont été confiées à des fournisseurs autochtones.

La Société a également parrainé le symposium sur le logement des Premières nations de la Colombie-Britannique, où quelque 300 délégués se sont réunis pour échanger des idées nouvelles et des solutions pratiques en matière de construction et d'entretien de logements de qualité dans les réserves, et pour apprendre de nouvelles techniques de construction.

L'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières nations et les jeunes Inuits a connu beaucoup de succès. En 2001, grâce à la contribution de 1,5 million de dollars de la SCHL, plus de 200 jeunes Autochtones ont pu recevoir une formation en cours d'emploi dans des postes liés au logement.

## Autres réalisations

### INITIATIVES EN MATIÈRE DE RECHERCHE

- Avec le soutien de la SCHL, les inspecteurs canadiens en bâtiment et les responsables des codes du bâtiment ont mené à bien l'élaboration de normes professionnelles pour leur secteur respectif.
- En 2001, la SCHL a publié plusieurs documents sur le développement durable : *Lors de votre prochain déménagement : Choisissez un quartier comportant des caractéristiques durables*, qui donne aux consommateurs des conseils sur le choix d'un quartier axé sur les gens et l'environnement; le document *Pratiques pour des collectivités durables*, qui présente des études de cas et les pratiques exemplaires appliquées au Canada; la publication *Développement de collectivités durables : Élaboration du rôle du gouvernement fédéral pour le XXI<sup>e</sup> siècle*, qui fait état de la recherche entreprise pour accélérer l'adoption de pratiques favorables au développement durable au pays; le document de référence *Des collectifs d'habitation pour des collectivités écologiques*, destiné aux promoteurs et aux urbanistes qui cherchent à optimiser l'utilisation des sols dans les villes.

### SOUTIEN ACCORDÉ AUX PREMIÈRES NATIONS

- Un symposium sur les maisons saines et le développement de communautés durables à l'intention des Premières nations a eu lieu à Tyendinaga, pour la bande indienne des Mohawks de la baie de Quinte, en Ontario. Il faisait suite à une série de symposiums organisés afin de réunir les représentants des Premières nations qui ont construit des maisons saines et ceux qui désiraient échanger des connaissances et des pratiques exemplaires. Un ouvrage sur les pratiques exemplaires a été publié dans le but de faciliter la diffusion d'informations sur la Maison saine<sup>MC</sup> à l'ensemble des Premières nations.
- En septembre 2001 a eu lieu l'inauguration de la maison saine Kanata 2000, dans la communauté de Kahnawake, près de Montréal. Les principes de la Maison saine<sup>MC</sup> et du Bâti-Flex<sup>MC</sup> ont été incorporés dans la conception de cette maison, et 27 à 35 habitations supplémentaires seront construites selon les mêmes principes.
- Plus de 200 personnes sont venues assister à la conférence organisée conjointement par la SCHL, la Société d'habitation du Yukon et le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, dont l'objectif était de diffuser de l'information sur les produits les plus récents, les toutes dernières recherches et les nouveaux ateliers de formation sur la construction de logements de qualité dans les communautés autochtones situées dans les régions septentrionales.



**OBJECTIF 3**  
Favoriser la concurrence,  
la création d'emplois et la  
prospérité du secteur de  
l'habitation

La SCHL est un chef de file en matière d'innovation; elle exploite la technologie de pointe et s'appuie sur l'information la plus récente pour répondre aux besoins du secteur de l'habitation et des consommateurs en matière de logement. À l'échelle internationale, la SCHL utilise ses produits, ses services et son savoir-faire pour favoriser l'expansion des exportations dans le domaine de l'habitation et créer des occasions d'affaires. Enfin, elle fournit des conseils à des pays étrangers relativement à leurs marchés du logement.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
<b>Assurance hypothécaire</b>						
Pourcentage des frais d'exploitation	14,3	16,9	14,9	15,5	19,0	30,8
Biens immobiliers repris (M\$)	117,3	109	157	186	223	264
Produit des ventes de biens immobiliers (M\$)	179,8	223,3	190	246	300	352
Indemnités nettes payées (M\$)	335	396	307	232	375	522
Pourcentage des demandes de prêt (prop.-occ.) traitées par emili	96,6	s.o.	87,5	55,4	32,2	16,0
<b>SCHL International</b>						
Ventes générées (M\$)	38	s.o.	s.o.	27,4	9,1	s.o.
Revenus provenant des activités internationales (M\$)	1,1	1,8	1,1	1,4	,639	s.o.
Clients (exportateurs et entreprises prêtes à exporter)	379	375	375	300	s.o.	s.o.
Satisfaction des clients (%)	86	85	85	80	65	s.o.
<b>Recherche et diffusion de l'information</b>						
N <sup>bre</sup> de contrats de licence/ N <sup>bre</sup> de produits vendus et redistribués	23 / 31 920	s.o.	8 / 3 930	1 / 12	s.o.	s.o.
N <sup>bre</sup> de conférences PMH/N <sup>bre</sup> de participants	17 / 2 900	s.o.	18 / 2 700	12 / 1 700	13 / 1 750	12 / 1 500
Dépenses de recherche (\$) )	1 320 000	1 275 000	1 894 000	2 164 000	1 071 000	1 093 000

## Performance en 2001

### ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Dans un environnement économique de plus en plus concurrentiel, la SCHL n'a cessé d'accroître la rapidité, l'efficacité et la rentabilité de ses activités d'assurance prêt hypothécaire, tout en respectant des normes élevées de

gestion des risques et de contrôle de la qualité. En 2001, la Société a célébré le cinquième anniversaire du lancement d'**emili**, son système d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire. Aujourd'hui, plus de 96 p. 100 des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour

propriétaires-occupants sont traitées par l'entremise du système **emili**, grâce auquel la SCHL peut fournir très rapidement une réponse aux prêteurs. Cette grande rapidité a été maintenue au fil des années, et ce, malgré l'augmentation du nombre de demandes, attribuable à la mise en marché de nouveaux produits.

Le cadre de travail pour l'assurance de la qualité des prêts consentis par les prêteurs a été mis en place en 2001 afin d'aider la SCHL à repérer, à comprendre et à gérer les différences de qualité des prêts. Les prêts assurés et l'administration de ceux-ci sont évalués en fonction d'objectifs de qualité. En plus de permettre la gestion conjointe de la qualité des activités avec les prêteurs, ces évaluations aident la SCHL à dégager les tendances et à cerner les problèmes opérationnels.

Ces dernières années, la SCHL a procédé à la rationalisation de ses activités et a réalisé des gains d'efficacité en même temps qu'elle enregistrait une hausse de ses revenus. Par conséquent, le pourcentage des frais d'exploitation du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) – mises à part les affectations pour les programmes spéciaux comme le programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction créé par la Colombie-Britannique – a diminué constamment durant les cinq dernières années, pour se fixer à 14,3 p. 100 en 2001.

Grâce aux mécanismes de contrôle de la qualité adoptés par la Société et à la conjoncture économique, le nombre de demandes d'indemnités réglées en 2001 a diminué par rapport à l'année précédente, suivant ainsi la tendance à la baisse observée depuis 1997. En outre, la SCHL a simplifié le processus de règlement des demandes et consulte ses clients prêteurs pour trouver des façons d'alléger l'administration des prêts en souffrance. Les ventes de propriétés acquises par suite du non-remboursement d'un prêt sont demeurées fortes en 2001 et ont contribué à faire baisser de 25 p. 100 la valeur des biens immobiliers repris par la Société.

En 2001, la SCHL a continué de collaborer avec le secteur du crédit hypothécaire pour améliorer les processus permettant de cerner et de gérer les cas de fraude. La Société a joué un rôle prépondérant dans l'organisation et la gestion d'un comité du secteur du crédit hypothécaire chargé d'éliminer la fraude, relevant de l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires (ICCPH). Ce comité a notamment élaboré

un livre blanc sur l'élimination de la fraude, qui décrit la nature et l'étendue du problème au Canada, ainsi que des pratiques exemplaires à l'intention de tous les prêteurs hypothécaires et des autres intervenants du secteur.

## RECHERCHE ET DIFFUSION DE L'INFORMATION

Par ses enquêtes sur le logement, ses recherches sur des questions et des tendances socio-économiques et ses analyses des marchés de l'habitation canadiens et étrangers, la SCHL est devenue un important « courtier en informations » et elle aide les professionnels du secteur de l'habitation, les décideurs et les consommateurs à prendre des décisions éclairées. En 2001, la Société a consacré plus de 1,3 million de dollars à des recherches visant à favoriser les exportations dans le domaine de l'habitation, à analyser les tendances du marché du logement, à améliorer le financement de l'habitation et l'efficacité du marché. La majeure partie de cette somme, soit plus de 780 000 \$, a été affectée à des études sur les débouchés dans les marchés cibles de la SCHL et à la promotion du système canadien du logement à l'étranger.

Au chapitre de la diffusion de l'information, le virage pris ces dernières années concernant la signature de contrats de licence pour les produits d'analyse de marché offerts en bloc a entraîné une hausse de ces produits. En 2001, 23 contrats de licence ont été conclus afin de permettre aux clients de s'abonner électroniquement à des publications offertes en bloc et de payer un droit les autorisant à redistribuer ces publications à leurs employés. Grâce à ces contrats de licence, trois fois plus nombreux en 2001 que l'année précédente, les rapports vendus et redistribués se sont presque multipliés par dix. Comme la Société n'avait pas commencé à utiliser des contrats de licence en 1997 et en 1998, il n'existe aucun chiffre à ce sujet pour ces deux années.

Les conférences sur les perspectives du marché de l'habitation (PMH) constituent un autre important moyen de transmettre aux intervenants du secteur et aux consommateurs des informations sur les marchés de l'habitation, à l'échelle nationale et régionale. Il s'est tenu 17 conférences en 2001, et le nombre total de participants s'est accru de près de 7,5 p. 100 par rapport à 2000.



## SCHL INTERNATIONAL

En 2001, les activités internationales de la SCHL ont été consolidées de façon à mettre l'accent sur l'établissement de partenariats avec des organismes internationaux, le soutien aux exportations dans le domaine de l'habitation et la diffusion à l'étranger du savoir-faire de la SCHL. Grâce aux contrats que la Société a conclus pour fournir des solutions et des conseils en matière de financement de l'habitation, ses revenus ont dépassé 1 million de dollars en 2001. Toujours en 2001, des ententes de collaboration ont été signées avec la National Housing Bank of India et le ministère de la Construction de Chine. Des études de faisabilité sont en cours relativement à la mise en œuvre du système d'assurance hypothécaire de la SCHL dans ces deux pays, qui comptent plus du tiers de la population mondiale.

La SCHL a participé à une quinzaine d'événements internationaux en 2001 : foires commerciales, expositions, séminaires et missions commerciales. En 2000, la Société avait pris part à 17 événements de ce genre. Grâce au soutien ainsi offert au secteur de l'habitation, les entreprises avec lesquelles la SCHL a travaillé lors de ces manifestations internationales ont déclaré avoir exporté des produits et services totalisant plus de 38 millions de dollars en 2001, d'après les ventes réalisées et les contrats signés. Même si le nombre d'entreprises ou de clients

avec lesquels la SCHL a collaboré est demeuré relativement constant au cours des deux années précédentes, les données sur les ventes conclues en 2001 indiquent que la SCHL a eu une incidence croissante sur les activités commerciales à l'étranger depuis 1997. La Société ne dispose d'aucune information concernant les ventes générées en 2000, car elle a modifié sa méthode de collecte de données cette année-là.

## Autres réalisations

### ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX

- En 2001, une mission commerciale dirigée par la SCHL a permis à une entreprise canadienne établie au Québec de signer une entente, d'une valeur de 8 millions de dollars, pour la construction de 200 maisons sur une période de huit ans, à Temuco, au Chili. En plus d'aider à combler les besoins en logements ailleurs dans le monde, ce contrat contribue à la création de quelque 25 emplois au pays.
- À la suite d'une mission commerciale organisée en Chine en 2001, deux ententes de coentreprise, d'une valeur de 11 millions de dollars, ont été conclues en vue de la construction de 276 maisons sur une période de quatre à six ans.



**OBJECTIF 4**  
**Être un organisme  
progressiste et capable  
d'adaptation**

La SCHL prône activement une culture d'entreprise axée sur l'innovation et s'efforce d'améliorer constamment ses activités et ses pratiques de gestion afin de bien répondre aux besoins de ses clients et de tous les Canadiens. En tant qu'organisme responsable de l'habitation au Canada, la SCHL s'efforce de faire avancer les priorités stratégiques du gouvernement du Canada en matière de logement.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2001	2001	2000	1999	1998	1997
	Chiffres réels	Chiffres prévus				
<b>Ententes fédérales-provinciales sur le logement social</b>						
Montants transférés dans le cadre des programmes (M\$)	963	1 163,8	964	570	388,7	250,8
<b>Marketing</b>						
Revenus générés par les produits d'information (M\$)	2,2	1,8	1,54	1,86	1,56	1,65
<b>Ressources humaines</b>						
Nombre total d'employés	1 775	1 798	1 815	1 837	1 983	2 201
Montant investi dans l'apprentissage, par employé (sauf langues officielles)	2 032	2 135	1 796	1 472	1 353	1 106
<b>Recherche et diffusion de l'information</b>						
Programmes d'initiative privée et autres activités (\$)	3 249 000	3 498 000	2 580 000	2 478 000	2 028 000	2 569 000

**Performance en 2001**

**POLITIQUE DU LOGEMENT**

En misant sur l'élan donné lors de la rencontre des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement, tenue en 2000, et sur l'engagement pris par ces derniers, la SCHL a continué d'étudier, en 2001, en collaboration avec ses partenaires provinciaux et territoriaux, les priorités actuelles et nouvelles en matière d'habitation. Les ministres ont convenu d'unir leurs efforts en vue d'élaborer des stratégies à court et à long terme pour pallier le manque de logements abordables et d'habitations dans les régions rurales et éloignées. En août 2001, les ministres se sont réunis de nouveau afin de discuter du programme proposé pour stimuler la production

de logements abordables, comme l'avait promis le gouvernement fédéral dans le discours du Trône de janvier. Lors de la troisième réunion, tenue fin novembre à Québec, les ministres se sont entendus sur un cadre de référence qui a servi de base à la conclusion d'ententes bilatérales avec les provinces et les territoires concernant le nouveau programme de production de logements abordables. Les ministres ont décidé de commencer à négocier ces ententes le plus tôt possible, tout en continuant de travailler à l'élaboration d'une stratégie à long terme. En 2001, des ententes bilatérales ont été signées avec la Colombie-Britannique, les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut et le Québec.

La SCHL a poursuivi ses négociations au sujet de l'offre du gouvernement canadien de transférer aux quatre provinces qui n'ont pas encore conclu d'entente à cette fin la responsabilité de l'administration des logements sociaux existants, situés à l'extérieur des réserves. À la fin de 2001, neuf provinces et territoires avaient signé une nouvelle entente sur le logement social et bénéficiaient des avantages de la simplification des procédures administratives.

En association avec le Secrétariat national pour les sans-abri, le ministère du Développement des ressources humaines et d'autres ministères et organismes fédéraux, la Société a aussi continué de travailler à la mise en œuvre de la stratégie du gouvernement du Canada concernant les sans-abri, au coût de 753 millions de dollars. La SCHL a fait avancer différents dossiers de politique horizontale, comme l'Initiative sur le secteur bénévole et communautaire (ISBC), dans le cadre de laquelle des groupes bénévoles ont présenté à la SCHL des propositions visant à accroître leur capacité de contribuer à l'élaboration des politiques. Trois des propositions reçues par la SCHL bénéficieront d'un financement de la part du Groupe de travail sur le secteur bénévole. Deux de ces propositions seront administrées par la Société, et la troisième, par Santé Canada, en collaboration avec la SCHL.

Enfin, après avoir mis de côté les fonds nécessaires pour couvrir les règlements d'assurance hypothécaire, les pertes, les frais d'exploitation et les réserves supplémentaires pour polices, la SCHL utilise une partie des bénéfices non répartis à des fins d'intérêt public liées au logement. En 2000, par exemple, la Société avait accepté de consacrer jusqu'à 27,7 millions de dollars au programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique pour aider les propriétaires-occupants de logements endommagés par l'humidité n'ayant pas les moyens de payer les réparations. En 2001, une aide financière maximale de 17,5 millions de dollars a été offerte aux propriétaires-occupants du Québec, dans le cadre du Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite.

## INVESTISSEMENT DANS LE CAPITAL HUMAIN

Si la SCHL est une organisation solide et concurrentielle, c'est notamment grâce à ses stratégies en matière de ressources humaines, qui consistent à investir dans la formation, à recruter et conserver des employés qualifiés, à insister sur les valeurs de l'entreprise, à faire appel à l'innovation et à améliorer la prestation des services et la compréhension des pratiques de gestion des ressources humaines.

Consciente de l'importance de l'apprentissage continu, la SCHL a élaboré un cadre de travail pour l'apprentissage et le perfectionnement des employés, lequel est axé sur le perfectionnement des gestionnaires et des superviseurs et sur le développement des qualités de chef. En outre, la Société a augmenté de façon constante les sommes qu'elle consacre à l'apprentissage : l'investissement moyen par employé a grimpé de 84 p. 100 depuis 1997. En s'appuyant sur les démarches novatrices adoptées pour assurer le perfectionnement des cadres supérieurs, la SCHL a établi un plan d'action afin d'appliquer les principes de planification de la relève à tous ses employés. Ce plan permettra à la Société de cerner et de combler les lacunes potentielles concernant la préparation de la relève et les compétences techniques.

En 2001, la SCHL a adopté un cadre d'analyse afin d'améliorer sa capacité de prévoir les besoins en ressources humaines, en examinant les facteurs internes et externes qui influent sur le marché de l'emploi. La Société a aussi entrepris plusieurs initiatives pour évaluer et améliorer la qualité du milieu de travail. Au début de 2001, elle a établi un mécanisme permettant de prendre le pouls de l'organisation et les mesures qui s'imposent. D'autres moyens ont été pris pour demander activement des idées et des suggestions innovatrices aux employés. Plus de 500 idées, suggestions et commentaires ont été formulés grâce à des activités comme les visites du président dans les centres d'affaires de la SCHL. Ces idées ont été évaluées minutieusement, et plusieurs d'entre elles ont été retenues en vue d'être étudiées de près et mises en œuvre.

La mise à jour continue de la base de documents « RH en ligne » de la SCHL, une base de données et de services pour les employés, a entraîné une amélioration de la prestation des services, de la communication de l'information ainsi que de la compréhension des lignes de conduite en matière de ressources humaines et des pratiques de gestion. Cet outil continue d'être très profitable, puisque sa fréquence d'utilisation s'est accrue de 27 p. 100 en 2001. Grâce à l'adoption d'un outil de recrutement électronique de pointe, plus de 85 000 visites ont été enregistrées à la page des carrières du site Web de la SCHL en 2001. La Société a aussi amélioré son programme de rémunération incitative pour que sa stratégie de rémunération continue de stimuler le rendement organisationnel et favorise le recrutement et la motivation d'employés qualifiés.

## RELATIONS AVEC LES CANADIENS

La Société a mené une campagne de marketing destinée aux acheteurs de logements, au printemps 2001, et une autre s'adressant aux rénovateurs, à l'automne 2001, afin de mieux se faire connaître comme source d'information par excellence pour l'achat et la rénovation d'une habitation. Ces campagnes ont favorisé la sensibilisation à l'égard de la SCHL, et le taux de reconnaissance aidée s'est stabilisé à 65 p. 100. La SCHL a reçu environ 9 000 commandes de documents d'information sur l'achat d'une maison pendant la première campagne, et environ 50 000 sur la rénovation, pendant la deuxième. En avril 2001, la Société a lancé son nouveau site Web, dont la présentation et la convivialité ont été améliorées. À la suite de cela, le nombre de visiteurs du site a fait un bond de 93 p. 100, passant de 29 000 en avril 2001 à 56 000 en novembre 2001.

Grâce à la démarche ciblée de marketing et de publicité adoptée en 2001 pour atteindre les consommateurs et les intervenants du secteur de l'habitation, les ventes brutes de publications payantes ont progressé de 46 p. 100. Celles-ci sont passées de 1,5 million de dollars en 2000 à 2,2 millions de dollars en 2001.

## PROMOTION DES INNOVATIONS

Vingt-deux subventions ont été accordées en 2001 dans le cadre du Programme de subventions de recherche, et la SCHL a lancé le concours des Prix d'excellence en habitation de la SCHL pour 2002, sur le thème « Abordabilité du logement : des innovations ». Afin de déterminer les avantages globaux et la rentabilité de ses activités de recherche et de diffusion de l'information en 2001, la SCHL a procédé à l'évaluation de son Programme de recherche commandée. S'appuyant en partie sur une méthode d'analyse coûts-avantages, elle a comparé les avantages économiques nets de quatre domaines de recherche précis par rapport au coût total du programme depuis 1988. Les quatre études de cas ont également permis d'évaluer les avantages additionnels en matière de santé et d'environnement. Les conclusions ont clairement montré que les avantages que procurent aux Canadiens les activités de la SCHL liées à la recherche commandée et à la diffusion de l'information étaient supérieurs aux investissements publics. La SCHL se prépare à transmettre les résultats de l'évaluation avant-gardiste de ses activités de recherche à l'ensemble du secteur de l'évaluation des programmes.

## Autres réalisations

### PORTE-PAROLE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

- En juin 2001, s'est tenue à New York, une session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies portant sur le programme pour l'habitat. La SCHL a dirigé la délégation canadienne et élaboré le rapport national du Canada au nom d'un comité fédéral interministériel, en s'appuyant sur les informations fournies par les gouvernements provinciaux et territoriaux et par les groupes intéressés provenant de toutes les régions du pays.

Auparavant, le rapport annuel de la Société contenait trois états financiers séparés, un pour chacun des grands secteurs d'activité. Ensemble, ces états reflétaient tous les résultats financiers et toutes les opérations menées par la Société. Pour l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés qui font état des résultats combinés de l'ensemble de ses activités. Cette façon de procéder permet d'obtenir un bilan précis et global de la performance financière et des ressources de la Société et reflète l'évolution constante des méthodes de présentation de l'information utilisées par la SCHL. Cette amélioration témoigne également de l'importance accrue accordée au regroupement des ressources de la SCHL pour favoriser l'atteinte de ses objectifs globaux.

Le rapport annuel continue de présenter les résultats financiers se rapportant à chacune des principales activités de la Société : octroi de prêts (anciennement le compte d'entreprise), assurance et titrisation (anciennement les Fonds d'assurance et de garantie) et application des programmes de logement (anciennement le compte du Ministre). De telles informations permettent de comprendre les nombreux programmes offerts par la SCHL dans le cadre de son mandat.

<b>RÉSULTATS FINANCIERS GLOBAUX</b> <i>(en millions de dollars, sauf pour les années-personnes)</i>	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels	1999 Chiffres réels	1998 Chiffres réels	1997 Chiffres réels
Total de l'actif	23 822	21 898	23 244	21 976	22 020	20 526
Total du passif	22 557	20 789	22 324	21 432	21 792	20 458
Total de l'avoir	1 265	1 109	920	544	228	68
Revenus	4 064	4 014	4 192	4 009	3 862	3 756
Dépenses	3 500	3 519	3 680	3 491	3 599	3 759
Bénéfice net (perte nette) avant impôts sur les bénéfices	564	495	512	518	263	(3)
Bénéfice net (perte nette) après impôts sur les bénéfices	345	303	376	316	160	(4)
Frais d'exploitation	201	239	208	175	198	239
Années-personnes	1 736	1 798	1 815	1 943	2 046	2 366



## Vue d'ensemble

En 2001, la SCHL a enregistré encore une fois une forte performance financière. Le **bénéfice net après impôts sur les bénéfices** a atteint 345 millions de dollars, soit 14 p. 100 de plus que prévu. Ce résultat témoigne du succès persistant de ses activités d'assurance hypothécaire et de titrisation ainsi que de sa performance soutenue au chapitre de l'octroi de prêts.

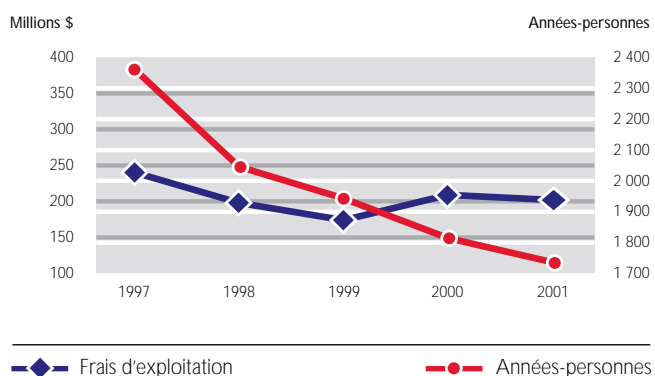
## Faits saillants

L'**actif** de 23 822 millions de dollars dépasse de 9 p. 100 le chiffre prévu, en raison de la perception et du réinvestissement des primes d'assurance hypothécaire, qui excèdent les prévisions. Les conventions de rachat et de revente ont également entraîné une hausse équivalente de l'actif total et du passif total.

L'**avoir** a augmenté. Il atteint 1 265 millions de dollars, ce qui permet à la Société de faire preuve de prudence et de mettre de côté une partie de ses bénéfices pour répondre à des besoins futurs, notamment pour appuyer des initiatives fédérales d'intérêt public.

Les **frais d'exploitation** s'élèvent à 201 millions de dollars, soit 16 p. 100 de moins que le chiffre prévu. Cette diminution est attribuable aux économies permanentes découlant des gains d'efficacité sur le plan des opérations et de la réduction du nombre d'années-personnes. Depuis 1997, les frais d'exploitation ont baissé de 38 millions de dollars. Ils sont tombés à 175 millions de dollars en 1999 et ont progressé depuis par suite de l'augmentation des frais généraux et d'autres redressements. Ces autres redressements comprennent les montants suivants : 7 millions de dollars en 2001 pour les

## FRAIS D'EXPLOITATION ET NOMBRE D'ANNÉES-PERSONNES



primes de rendement versées aux employés ainsi que 28 et 9 millions en 2000 pour couvrir respectivement le coût de la restructuration et les avantages sociaux futurs accordés aux employés.

Le **nombre d'années-personnes** a baissé au cours des cinq dernières années, en raison des gains d'efficacité sur le plan des opérations et du transfert de l'administration des logements sociaux aux neuf provinces et territoires qui ont signé une nouvelle entente sur le logement social.

## Octroi de prêts

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces éléments d'actif sont financés au moyen d'emprunts auprès du gouvernement du Canada et sur les marchés de capitaux.

Font partie des prêts octroyés par la SCHL, les prêts directs accordés à des taux d'équilibre préétablis.

### RÉSULTATS FINANCIERS

(en millions de dollars)

	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
Prêts directs	9 303	9 547	9 679
Autres prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	5 936	6 096	6 162
Emprunts sur les marchés de capitaux	11 081	10 560	11 054
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692	5 815	5 924
Fonds de réserve	42	15	20
Revenu net d'intérêts	58	24	42
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	38	11	20
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	22	7	9

### ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Dans l'ensemble, les prêts et les investissements ont diminué comme prévu en 2001. Même si la SCHL continue de financer, par l'entremise de son Programme de prêt direct, les prêts renouvelés pour la première fois et les nouveaux prêts consentis pour la construction de logements dans les réserves, le montant des remboursements relatifs à des prêts existants dépasse les sommes versées. La plupart des autres programmes de prêt de la Société étaient en vigueur il y a quelques années, et les prêts accordés sont actuellement en cours de remboursement.

Les emprunts sur les marchés de capitaux, qui servent à financer les prêts directs, se sont accrus de 27 millions de dollars par rapport à l'exercice précédent, en raison du préfinancement de certains prêts directs devant être versés en 2002. Les sommes accumulées lors des opérations de préfinancement sont conservées sous forme d'espèces, de quasi-espèces et de placements en valeurs mobilières jusqu'à ce que les prêts directs soient versés. Les emprunts auprès du gouvernement du Canada, qui sont utilisés pour financer d'autres programmes de prêt, ont également continué de fléchir par suite de remboursements totalisant 232 millions de dollars. La Société n'a pas contracté d'emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis 1993.

Le revenu net d'intérêts pour l'exercice 2001 a dépassé de 34 millions de dollars le chiffre prévu, en raison des frais d'intérêts accrus relatifs au portefeuille des prêts, qui ont été recouverts auprès du gouvernement du Canada. La stratégie de la Société visant à financer les prêts au moyen d'emprunts à court terme a également été bénéfique, car les taux d'intérêt se sont contractés en 2001.

L'augmentation du revenu net d'intérêts et un remboursement d'impôts de 5 millions de dollars, inscrit comme un autre revenu, ont permis à la Société de réaliser, en 2001, un bénéfice net après impôts sur les bénéfices de 22 millions de dollars au chapitre de l'octroi de prêts. Ce résultat est supérieur au chiffre prévu, soit 7 millions de dollars, et au bénéfice net après impôts sur les bénéfices de 9 millions de dollars réalisé au cours de l'exercice 2000.

Le fonds de réserve de 42 millions de dollars comprend les bénéfices non répartis réalisés par la Société, dans le cadre de ses activités d'octroi de prêts. Durant l'exercice 2001, la Société a obtenu l'autorisation de hausser le plafond de son fonds de réserve et de le faire passer de 25 à 100 millions de dollars. Cette augmentation a été approuvée pour permettre à la Société de se prémunir contre d'éventuels risques, notamment les pertes susceptibles de se produire en raison des hypothèses formulées par cette dernière en ce qui a trait au risque de taux d'intérêt associé au portefeuille des prêts financés par le gouvernement.

## Assurance et titrisation

En contrepartie du paiement d'une prime d'assurance et d'un droit de demande, la Société protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire résidentiel.

La Société garantit également aux investisseurs le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant à des titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

## Assurance

RÉSULTATS FINANCIERS <i>(en millions de dollars)</i>	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	4 797	4 615	4 024
Primes et droits non acquis	3 087	3 077	2 782
Bénéfices non répartis non affectés	184	138	132
Bénéfices non répartis affectés	938	848	676
Primes et droits perçus	726	728	681
Revenus de placement	276	278	253
Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)	495	552	461
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	507	454	473
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	314	278	355

### ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Les primes et droits perçus ont augmenté durant l'exercice 2001, en raison du succès persistant remporté par les produits d'assurance. Les primes touchées en 2001, dont la plupart sont comptabilisées comme des primes non acquises au cours du présent exercice, ont dépassé de 120 millions de dollars le chiffre prévu, par suite de la forte performance de tous les produits d'assurance, particulièrement de l'assurance des prêts de refinancement.

En outre, les pertes nettes sur les indemnités d'assurance hypothécaire subies au cours de l'exercice 2001 ont été inférieures aux prévisions, et ce, de 15 p. 100. Cette diminution

est attribuable à l'amélioration constante de la qualité du portefeuille des prêts assurés et au recours accru au règlement du déficit résiduaire, une méthode qui permet aux prêteurs agréés de vendre les propriétés saisies plus rapidement et à un coût moindre que si le titre était transféré à la SCHL.

Les revenus ont également été soutenus par le rendement généré par le placement des primes perçues. Le portefeuille des placements a produit un rendement global de 7,97 p. 100, qui se compare favorablement à celui de 5,70 p. 100 réalisé par l'indice repère. Le portefeuille d'actions, qui est composé de titres canadiens, a été établi durant l'exercice 2001, et sa valeur dépasse 500 millions de dollars.



Les facteurs précédents ont permis à la Société de réaliser un bénéfice net avant impôts sur les bénéfices de 507 millions de dollars durant l'exercice 2001, soit 12 p. 100 de plus que le chiffre prévu et 7 p. 100 de plus qu'en 2000. Par contre, le bénéfice net après impôts sur les bénéfices s'est établi à 314 millions de dollars, soit 12 p. 100 de moins qu'au cours de l'exercice 2000. Cette diminution du bénéfice net après impôts sur les bénéfices découle du fait que des crédits d'impôt de 80 millions de dollars ont été constatés en 2000, ce qui a réduit le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100. Pour 2001, le taux d'imposition réel est de 38 p. 100.

Les bénéfices découlant des activités d'assurance sont conservés à titre de bénéfices non répartis non affectés et affectés. Durant l'exercice 2001, les bénéfices non répartis

affectés ont augmenté de 262 millions de dollars, car la Société continue de mettre de côté des fonds pour se conformer aux normes en matière de réserves et de suffisance du capital, établies par le Bureau du surintendant des institutions financières. Les bénéfices non répartis servent également à appuyer d'autres initiatives fédérales d'intérêt public. Au cours des deux derniers exercices, la Société a participé à ces initiatives en s'engageant à verser une contribution maximale de 27,7 millions de dollars au programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique, et de 17,5 millions de dollars au Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec.

## Titrisation

### RÉSULTATS FINANCIERS

(en millions de dollars)

	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	119	153	119
Droits non acquis	54	73	54
Bénéfices non répartis	76	83	67
Droits perçus	19	22	16
Revenus de placement	8	9	7
Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)	8	1	4
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	19	30	19
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	9	18	12

## ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

En juin 2001, la Fiducie du Canada pour l'habitation a lancé une première émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) totalisant 2,2 milliards de dollars. À la fin de l'exercice, les émissions d'OHC avaient atteint 4,7 milliards de dollars. La SCHL garantit ces obligations par l'entremise de ses activités de titrisation. Le volume global des émissions est inférieur de 48 p. 100 aux prévisions, car le Programme des OHC est entré en vigueur plus tard que prévu en raison de sa complexité.

Cet écart s'est traduit par la perception de droits de garantie moins élevés que prévu. Puisque la plupart des droits perçus sont comptabilisés comme des droits non acquis et puisque les fonds sont investis, certains postes du bilan, comme

« Espèces et quasi-espèces », « Placements en valeurs mobilières » et « Droits non acquis », affichent un résultat inférieur aux prévisions. Le portefeuille des placements s'élève à 119 millions de dollars, comparativement à un chiffre prévu de 153 millions de dollars. Il a produit un rendement annuel global de 7,75 p. 100, contre 5,66 p. 100 pour l'indice repère. Le portefeuille des placements comprend des actions canadiennes évaluées à 13 millions de dollars, acquises au cours de l'exercice 2001.

Le bénéfice net après impôts sur les bénéfices se rapportant aux activités de titrisation s'établit à 9 millions de dollars. L'objectif prévu n'a pas été atteint puisque, comme il a été mentionné précédemment, le volume des émissions a été inférieur aux prévisions.

## Application des programmes de logement

Le gouvernement du Canada rembourse à la SCHL les paiements qu'elle effectue dans le cadre des programmes fédéraux d'aide au logement et pour soutenir ses activités de recherche et ses activités internationales, ainsi que les frais d'exploitation reliés aux programmes de logement.

RÉSULTATS FINANCIERS <i>(en millions de dollars)</i>	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
Dépenses <sup>1</sup>	1 789	1 815	1 913

<sup>1</sup> Les chiffres prévus ne tiennent compte que des paiements effectués conformément aux crédits alloués pour le présent exercice; les chiffres réels comprennent les paiements relatifs aux charges de l'exercice précédent, effectués durant le présent exercice. Les frais d'exploitation connexes ne sont inclus ni dans les chiffres prévus ni dans les chiffres réels.

## ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Des 1 789 millions de dollars engagés au cours de l'exercice 2001, 963 millions se rapportent aux paiements versés aux provinces et aux territoires qui assument la responsabilité des programmes de logement conformément aux ententes sur le logement social. De plus, la Société a versé 602 millions de dollars dans le cadre d'autres programmes de logement

social. La Société a également affecté 123 millions de dollars aux programmes de rénovation et de réparation, comme le PAREL, le PRU, le programme LAAA et le PAMH, ainsi que 92 millions de dollars, aux programmes de logement dans les réserves. En outre, une somme d'environ 9 millions de dollars (frais d'exploitation exclus) a servi à soutenir les activités de recherche et les activités internationales.



La gestion efficace des risques est essentielle à la bonne marche des activités de la Société. Sous la supervision du Conseil d'administration, les membres de la haute direction élaborent et appliquent des politiques de gestion des risques destinées à limiter l'exposition de la Société à des événements indésirables. La détermination des risques, qui est indissociable du processus de planification, vise à améliorer la performance globale de la SCHL. Les politiques de gestion des risques définissent le cadre dans lequel la Société doit effectuer ses opérations financières et prévoient également des mesures permettant de gérer et de réduire les risques connexes liés au crédit et au marché. Les membres de la haute direction et du Conseil d'administration sont régulièrement informés de la situation financière, des risques courus et des stratégies mises en place pour les gérer.

Les membres du Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), qui sont des représentants de la haute direction, et ceux du Comité des placements présentent le point de vue de spécialistes de la gestion des risques financiers. Relevant directement du Comité de régie, le CEAP est un organe décisionnel chargé d'évaluer et de surveiller la gestion de l'actif et du passif, d'examiner et d'approuver la position financière, le degré d'exposition au risque, la performance et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements joue, quant à lui, un rôle consultatif auprès du CEAP, et lui offre son soutien technique ainsi que le concours de spécialistes externes pour mener à bien les activités de placement reliées à la gestion des fonds d'investissement générés par les activités d'assurance et de titrisation.

Voici un résumé de la façon dont la SCHL gère les risques auxquels elle s'expose, à savoir : les risques de marché, de crédit et de liquidité, ainsi que le risque opérationnel.

### **Risque de marché**

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse des pertes financières par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt), des taux de change (risque de change) et du cours des actions. Le niveau de risque de marché auquel la Société est exposée varie en fonction de la conjoncture et des changements dans la part d'actif et de passif de ses portefeuilles. La SCHL établit des lignes de conduite et fixe des seuils lui permettant de contrôler et de limiter son exposition au risque de marché lorsqu'elle effectue des transactions et entreprend des opérations de gestion de son actif et de son passif.

La SCHL limite les risques de pertes dues à la détérioration des taux d'intérêt et de change en assurant une adéquation entre l'actif et le passif, en réalisant des opérations de couverture et en adoptant des stratégies pour évoluer sur les marchés de capitaux. La Société se couvre entièrement contre le risque de change au moyen de swaps de devises.

Diverses stratégies et lignes de conduite ont été mises en place pour gérer le risque de taux d'intérêt inhérent aux opérations financières effectuées par la Société.

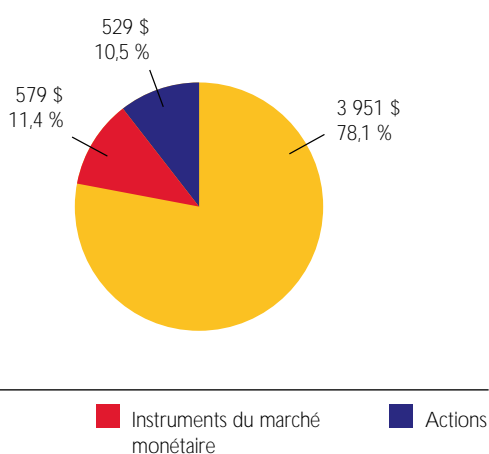
*En 2001, la SCHL a lancé une importante initiative visant à élaborer des mécanismes de gestion des risques en entreprise (GRE). Cette initiative permettra à la Société d'acquérir des compétences approfondies pour comprendre et gérer plus efficacement les risques auxquels elle s'expose et pour être mieux en mesure d'agir et de tirer efficacement profit des occasions qui se présentent dans le cadre de son mandat. Sous la supervision du Conseil d'administration, les membres de la haute direction ont établi la liste complète des risques et déterminé des points de repère en ce qui a trait aux pratiques exemplaires. Ils ont également entrepris d'importants projets visant à améliorer la planification stratégique, l'évaluation des risques et la gestion du rendement à la SCHL.*

## OCTROI DE PRÊTS

Dans le cadre de ses activités de financement des prêts qu'elle consent, la SCHL s'expose au risque de taux d'intérêt, qu'elle limite en faisant coïncider les échéances des éléments d'actif et de passif. La Société gère son exposition au risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels au moyen de stratégies de financement et de stratégies commerciales. Elle évalue régulièrement l'impact possible des fluctuations des taux d'intérêt sur la valeur du portefeuille de prêts et sur la marge d'intérêt. Les taux retenus dans la présente

## PORTEFEUILLE DES PLACEMENTS RÉPARTITION DE L'ACTIF

au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



analyse sont fondés sur des déplacements parallèles de 1 p. 100 par rapport à la courbe de rendement. Au 31 décembre 2001, la variation annuelle de la marge d'intérêt associée à un déplacement parallèle positif de 1 p. 100 se chiffrait à 6 millions de dollars.

## ASSURANCE ET TITRISATION

Les portefeuilles de placements de la SCHL se rapportant à ses activités d'assurance et de titrisation sont gérés conformément aux lignes de conduite en vigueur, pour faire en sorte que le degré de sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport à l'indice repère soit contrôlé, et que des normes adéquates concernant la diversification des éléments d'actif et les caractéristiques des placements soient appliquées pour compenser les passifs respectifs.

En 2001, la SCHL a adopté une nouvelle stratégie de diversification et fixé de nouvelles cibles pour la composition de l'actif des portefeuilles de placements se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation. Après analyse, on a retenu la répartition suivante : 80 p. 100 de titres à revenu fixe, 10 p. 100 d'instruments du marché monétaire et 10 p. 100 d'actions canadiennes. Selon la ligne de conduite en vigueur, ces cibles peuvent varier de plus ou moins 2 p. 100. Le graphique ci-contre donne la répartition de l'actif au 31 décembre 2001.

Voici le rendement généré par les portefeuilles de placements se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation :

## RENDEMENT DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DURANT L'EXERCICE 2001 (EN %)

ASSURANCE								TITRISATION											
Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire				Actions		Total		Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire				Actions		Total	
Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice		
8,26	8,08	4,49	4,13	-7,67	-13,28	7,97	5,7	8,11	8,08	4,02	3,74	-8,21	-13,28	7,75	5,66				

Nota :

- Pour les titres à revenu fixe, l'indice repère est l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux.
- Dans le cas des instruments du marché monétaire, l'indice repère est l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du Trésor à 91 jours. Le portefeuille d'instruments du marché monétaire se rapportant aux activités d'assurance a été établi le 1<sup>er</sup> février 2001, et celui qui se rattache aux activités de titrisation, le 26 février 2001.
- Pour les actions, l'indice repère est l'Indice de rendement global du TSE 300. Les portefeuilles d'actions se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation ont été établis le 13 février 2001.
- Environ les trois quarts de l'écart de rendement positif par rapport à l'indice repère, obtenu par les portefeuilles de placements se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation, sont attribuables à l'établissement graduel des portefeuilles d'actions et d'instruments du marché monétaire, afin d'atteindre la répartition de l'actif visée (80/10/10).

Le risque lié à ces rendements, auquel les portefeuilles sont exposés, se répartit comme suit :

### VOLATILITÉ DU RENDEMENT DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DURANT L'EXERCICE 2001 (EN %)

ASSURANCE								TITRISATION											
Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire				Actions		Total		Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire				Actions		Total	
Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice		
4,65	4,63	0,32	0,23	14,38	17,49	3,93	3,74	4,68	4,63	0,33	0,22	14,65	17,5	3,98	3,74				

La majeure partie des placements de la SCHL se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation est constituée de titres à revenu fixe. La durée des placements à revenu fixe correspond à celle des titres faisant partie de l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux, qui sert de point de référence. On estime que le passif des polices

d'assurance prêt hypothécaire a une durée similaire à celle des titres composant l'indice. Au 31 décembre 2001, les portefeuilles de titres à revenu fixe se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation, qui représentent la majorité des placements de la SCHL, avaient des échéances analogues à celles des titres qui font partie de l'indice repère.

PORTFEUILLES DE TITRES À REVENU FIXE	Durée (années)	Durée du portefeuille par rapport à l'indice (années)
Indice repère	5,64	–
Assurance	5,64	0
Titrisation	5,62	-0,02

La SCHL veille également à ce que le risque auquel sont exposés les portefeuilles de titres à revenu fixe se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation corresponde au risque que présentent les titres faisant partie de l'indice repère. Dans le tableau suivant, le risque

est mesuré en fonction de l'indice repère. La volatilité s'est accrue au cours du quatrième trimestre de 2001, en partie à cause des événements du 11 septembre et de l'incertitude qui s'est installée sur les marchés financiers.

VOLATILITÉ DU RENDEMENT DES PORTEFEUILLES SUR UNE PÉRIODE CONTINUE DE 12 MOIS	Assurance %	Titrisation %	Indice %
Période de 12 mois terminée en décembre 2000*	3,58	3,53	3,63
Période de 12 mois terminée en mars 2001*	3,58	3,55	3,61
Période de 12 mois terminée en juin 2001*	3,52	3,56	3,48
Période de 12 mois terminée en septembre 2001**	3,73	3,74	3,71
Période de 12 mois terminée en décembre 2001**	4,65	4,68	4,63

\* Écart-type annualisé des rendements, fondé sur les rendements hebdomadaires (\*\* fondé sur les rendements quotidiens)

Les risques découlant des engagements pris par la Société dans le cadre de ses activités d'assurance et de titrisation sont évalués et gérés de façon permanente. La SCHL procède à une analyse financière dynamique pour mesurer la capacité du FAH de résister à des bouleversements généralisés, qu'il s'agisse d'une mauvaise conjoncture économique ou de changements défavorables plus courants, comme une récession s'échelonnant sur deux trimestres consécutifs. Ces analyses démontrent que le secteur de l'assurance hypothécaire est tout à fait prêt à faire face à un ralentissement économique. Combinées à une évaluation actuarielle annuelle, ces techniques ainsi que la mesure continue de la performance et du risque fournissent à la haute direction les informations nécessaires pour gérer les risques.

## Risque de crédit

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes par suite de l'incapacité ou du refus d'une contrepartie de s'acquitter pleinement de ses obligations contractuelles ou financières, habituellement à cause de son insolvabilité ou d'une révision à la baisse de sa cote de crédit. La SCHL s'expose à un tel risque en raison des prêts qu'elle consent, des placements et des opérations de couverture qu'elle

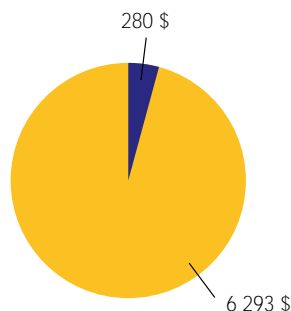
effectue, et à cause de ses activités d'assurance et de titrisation. La Société s'efforce de déterminer, d'évaluer et de gérer le risque de crédit qu'elle encourt, afin de réduire au minimum les pertes attendues et de maximiser le rendement en fonction du niveau de risque qu'elle est prête à assumer.

## PLACEMENTS ET ACTIVITÉS DE COUVERTURE

Le risque de crédit associé aux opérations financières et aux instruments financiers de la Société est mesuré et contrôlé de façon globale, contrepartie par contrepartie, pour toutes les opérations de placement et de couverture se rapportant à la fois à ses programmes de prêts et aux fonds d'investissement générés par ses activités d'assurance et de titrisation. Les limites sont fixées contrepartie par contrepartie, en respectant un certain nombre de critères relatifs à la solvabilité, comme les cotes de crédit et la santé financière. Le degré d'exposition au risque de crédit et les limites permises sont revus continuellement. Outre les limites fixées pour chaque contrepartie, la SCHL a établi une série de règles strictes visant à assurer une répartition adéquate du risque de crédit. Au 31 décembre 2001, le risque total était évalué à 6 573 millions de dollars (évaluation à la valeur du marché). Les graphiques illustrent l'exposition de la SCHL au risque de crédit.

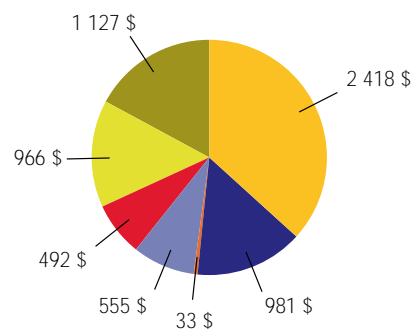
### EXPOSITION SELON LE TYPE DE CONTREPARTIE

Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



### EXPOSITION SELON LE SECTEUR

Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



■ Swaps

■ Placements

■ Canada

■ Provinces

■ Institutions financières

■ Titres adossés à des créances

■ Banques de l'annexe A

■ Municipalités

■ Entreprises

## OCTROI DE PRÊTS

Le risque de crédit, qui correspond à la juste valeur estimative des prêts accordés par la SCHL, s'élève à 17,1 milliards de dollars, et la valeur comptable des prêts en vigueur est de 15,2 milliards. Les pertes découlant des défauts de paiement relatifs à ces prêts sont comptabilisées dans la mesure où elles ne peuvent pas être recouvrées auprès de tiers, tel qu'il est indiqué ci-dessous.

Approximativement 26,2 p. 100 du risque auquel la SCHL est exposée est atténué par le recouvrement des pertes (subies au cours du présent exercice et des exercices antérieurs) auprès du Ministre, jusqu'à concurrence des crédits parlementaires qui sont alloués à la Société.

Environ 33,2 p. 100 du risque est couvert par le Programme d'assurance hypothécaire de la SCHL. Des réserves ont été constituées pour couvrir les demandes d'indemnité pouvant résulter de ce risque.

Approximativement 38,2 p. 100 du risque est associé aux prêts reliés aux diverses ententes sur le logement social conclues avec les provinces et les territoires. En vertu de ces ententes, les provinces et les territoires assument le risque de défaut lié à tous les prêts se rapportant aux propriétés ou aux programmes visés par les ententes.

Environ 2,1 p. 100 du risque découle des prêts assortis d'une garantie ministérielle accordée par le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien.

Le risque restant, qui représente 0,3 p. 100 du risque total, est lié aux billets à ordre émis à une société d'État fédérale.

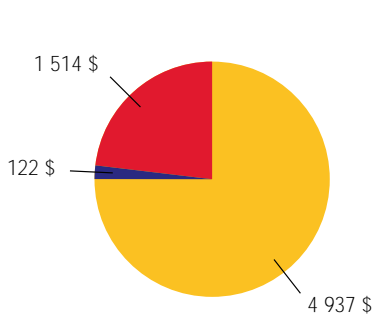
## ACTIVITÉS D'ASSURANCE

Le principal risque de perte financière qui pèse sur les activités d'assurance repose sur l'écart entre le montant des indemnités à payer pour des prêts assurés et les primes perçues. Le volume des demandes d'indemnité éventuelles dépend principalement de la performance globale de l'économie. Les fluctuations du taux hypothécaire et du taux de chômage, à l'échelle nationale et régionale, constituent des variables économiques clés ayant une incidence sur les demandes d'indemnité. Ces variations sont étroitement liées à la capacité des emprunteurs de continuer à respecter leurs obligations hypothécaires.

Depuis longtemps déjà, la SCHL assure des prêts hypothécaires, conformément aux dispositions de la LNH, et elle possède une longue expérience de la gestion du risque de crédit découlant du non-paiement des mensualités hypothécaires, tant en période de prospérité que de ralentissement économique. Le portefeuille des prêts assurés par la SCHL n'a cessé de croître avec les années et il totalise maintenant 211 milliards de dollars. La SCHL établit des provisions pour couvrir les pertes attendues. Celles-ci permettront de régler les demandes d'indemnité futures et, ainsi, de faire en sorte que les prêteurs puissent continuer d'accorder aux Canadiens des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé, à des taux d'intérêt concurrentiels.

### EXPOSITION SELON L'ACTIVITÉ

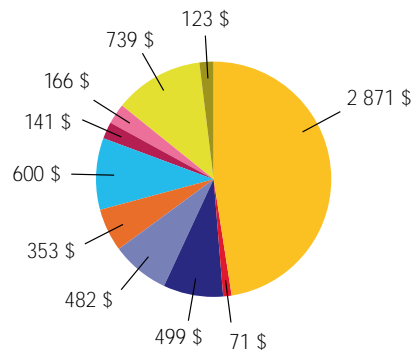
Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



### EXPOSITION SELON LA COTE DE CRÉDIT

(actions non incluses)

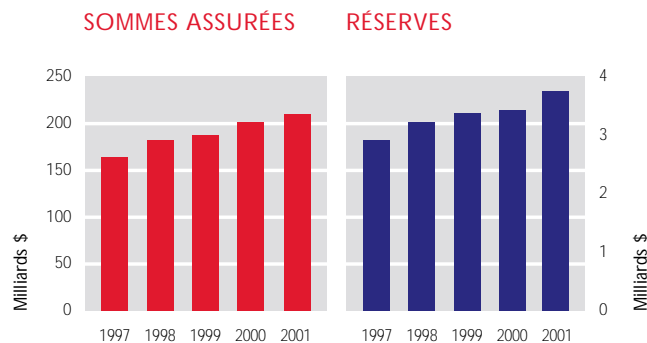
Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



Assurance  
Titrisation  
Octroi de prêts (opérations de couverture, y compris les swaps et les placements connexes)

AAA  
AA+  
AA  
A+  
A  
A-  
R-1 élevé  
R-1 moyen  
BBB+AA-

Le graphique suivant illustre le lien qui existe entre les réserves actuarielles et le portefeuille des prêts assurés.



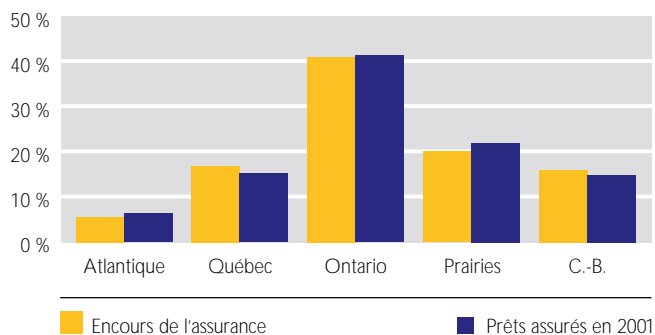
La SCHL respecte les normes de solvabilité fixées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) aux compagnies d'assurance hypothécaire, en ce qui a trait à l'établissement de réserves pour polices et pour indemnités et à la comptabilisation des primes perçues au cours des années. De plus, la SCHL s'est constitué des réserves additionnelles pour polices, conformément aux normes du BSIF.

La SCHL gère activement le risque de crédit associé à ses activités d'assurance à l'aide de son système avant-gardiste de souscription automatisée, **emili**, lancé à la fin de 1996. Trois modèles intégrés à ce système servent à évaluer la qualité d'un prêt ainsi que les risques liés au marché et à la propriété visée. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL les outils leur permettant de déceler efficacement les demandes d'assurance prêt hypothécaire comportant un risque élevé. Les souscripteurs peuvent ensuite déterminer si des mesures de réduction du risque réussiraient à ramener celui-ci à un niveau acceptable pour la SCHL. La Société surveille et modifie les modèles d'évaluation des risques en fonction des demandes d'indemnité réellement présentées. En outre, le vaste réseau d'analystes de marché de la SCHL met régulièrement à jour le modèle d'évaluation des risques liés au marché d'après son évolution dans les différentes régions du pays.

La SCHL gère également le risque d'assurance auquel elle s'expose au moyen de la diversification. Comme elle est présente d'un bout à l'autre du Canada, son portefeuille de prêts assurés est réparti dans l'ensemble du pays, tout comme le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires. Par le passé, on s'est rendu compte que les périodes de difficultés économiques, qui constituent d'ailleurs la principale cause d'accroissement des pertes sur prêts, affectent aussi toutes les régions du pays et qu'elles évoluent avec le temps. En assurant des prêts hypothécaires partout au Canada – dans les villes et les régions rurales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud – la

SCHL a réellement diversifié le risque de crédit lié aux prêts assurés. De plus, la SCHL gère son risque d'assurance en se fondant sur les évaluations des tendances relatives à la qualité des prêts effectuées par les prêteurs.

#### RÉPARTITION DES SOMMES ASSURÉES



#### ACTIVITÉS DE TITRISATION

Dans le cadre de ses activités de titrisation, la SCHL garantit le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires (TH LNH) et aux Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Au 31 décembre 2001, les obligations au titre du principal garanti aux investisseurs s'élevaient à 34,7 milliards de dollars, dont 4,7 milliards pour les OHC. Le risque de perte associé à ces activités repose principalement sur la différence entre le coût du remboursement du principal et du paiement ponctuel des intérêts aux investisseurs, dans l'éventualité où un émetteur de TH LNH ou d'OHC manquerait à ses obligations, et les droits de garantie perçus. En vertu du Programme des TH LNH, le risque de défaillance d'un émetteur est atténué par la qualité des émetteurs choisis et par l'écart minimum obligatoire entre le taux d'intérêt nominal du TH LNH et le taux d'intérêt le plus bas s'appliquant aux créances hypothécaires faisant partie du bloc sur lequel celui-ci est fondé. S'il arrivait qu'un émetteur ne respecte pas ses obligations, cet écart minimum permettrait à un émetteur suppléant d'administrer les créances hypothécaires et de continuer à verser les paiements aux détenteurs de TH LNH. Dans le cadre du Programme des OHC, une défaillance de l'émetteur pourrait survenir si l'une des contreparties de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) n'effectuait pas un paiement prévu. Le risque de défaillance de l'émetteur est atténué par le fait que la FCH n'est autorisée à traiter qu'avec des contreparties de swap ayant une cote A ou supérieure et ne peut détenir que des placements cotés R-1 (élevé) ou AAA. On exige également que les contreparties ayant une cote A+ ou inférieure fournissent une garantie, au cas où leur cote serait révisée à la baisse.



## Risque de liquidité

La SCHL serait exposée au risque de liquidité dans l'éventualité où elle ne disposerait pas de suffisamment de liquidités pour respecter ses obligations de paiement. La Société a adopté une ligne de conduite relative à la gestion du risque de liquidité qui établit des limites appropriées et fait en sorte que son encaisse soit suffisante pour répondre à ses besoins de trésorerie actuels et futurs. Dans le cours normal de ses activités, la Société a recours à son programme de papier commercial afin d'obtenir les liquidités nécessaires pour ses opérations quotidiennes de trésorerie. Au 31 décembre 2001, la Société avait 996,5 millions

de dollars en papier commercial en circulation. Tout au long de l'année, la moyenne des sommes en circulation s'est établie à 1 milliard de dollars par jour. La Société dispose également de facilités de trésorerie et de marges de crédit auprès de plusieurs institutions. Elle possède aussi des espèces et des titres négociables qui lui fournissent d'autres sources de liquidités.

La SCHL est une société d'État. Par conséquent, toutes les obligations découlant des titres d'emprunt qu'elle émet constituent des obligations du Canada. La Banque des règlements internationaux attribue aux titres émis par la Société un facteur de pondération du risque de zéro. Voici les cotes de crédit accordées à la SCHL :

COTES DE CRÉDIT	Emprunts à court terme	Emprunts à long terme Marché intérieur	Emprunts à long terme Marchés étrangers
Standard and Poor's	A-1+	AAA	AA+
Moody's	P-1	Aa1	Aa1
DBRS	R-1 élevé	AAA	AA élevé

## Risque opérationnel

On entend par risque opérationnel, le risque de perte découlant d'une défaillance dans les systèmes d'information, dans le déroulement des opérations ou dans les contrôles internes. La Société protège sa viabilité financière contre le risque opérationnel en adoptant des lignes de conduite et des procédures qui font en sorte qu'elle dispose du personnel, des systèmes et des contrôles appropriés. Les gestionnaires modifient régulièrement leur façon de procéder pour tenir compte des changements et pour améliorer la productivité et la qualité. En outre, la Division des services de vérification et d'évaluation vérifie périodiquement les processus, les systèmes et les contrôles.

## RESSOURCES HUMAINES

Le risque lié aux ressources humaines représente la possibilité que la Société n'atteigne pas ses objectifs en raison d'un manque de personnel qualifié ou parce que sa culture d'entreprise ne favorise pas la productivité, la motivation et le respect des

valeurs essentielles. La SCHL gère ce type de risque au moyen de stratégies axées sur l'apprentissage, la dotation, la rémunération et la culture organisationnelle.

Le Conseil des ressources humaines élabore les stratégies et les lignes de conduite touchant le personnel. Il est composé des vice-présidents et des directeurs généraux et dirigé par le président de la Société. Il se réunit quatre fois par année pour examiner des questions de principe et de gestion. De plus, la Société a créé, en 2001, un Comité des ressources humaines relevant du Conseil d'administration. Ce comité a droit de regard sur les lignes de conduite et les stratégies de la Société, notamment en ce qui a trait à la planification de la relève et à la rémunération, et veille à ce que la planification des ressources humaines fasse partie intégrante du processus de planification globale.

La Société a mis en œuvre un certain nombre d'initiatives visant à attirer et à conserver des employés qualifiés. Des analyses portant sur la démographie et le marché du travail permettent à la SCHL d'évaluer ses besoins en personnel et

d'élaborer des stratégies axées sur le recrutement, la planification de la relève et le perfectionnement des employés. Un cadre d'apprentissage et de perfectionnement ainsi que des programmes connexes aident les gestionnaires à veiller à ce que les employés améliorent les compétences dont ils ont besoin pour s'acquitter de leurs tâches, transmettent leurs connaissances à d'autres et acquièrent les aptitudes nécessaires pour satisfaire aux nouvelles exigences de leur poste ou pour se préparer à occuper un autre emploi.

Depuis 1997, la SCHL a entrepris des démarches structurées visant à assurer le perfectionnement de ses cadres supérieurs. En 2001, un cadre de travail a été approuvé en vue de la planification, par étapes, de la relève aux postes de niveaux inférieurs. Grâce à ces initiatives, la Société sera en mesure de déterminer les postes essentiels et d'aider des employés à acquérir les compétences nécessaires pour les occuper. En outre, la Société compare régulièrement ses programmes de rémunération avec les pratiques exemplaires adoptées par d'autres employeurs afin de s'assurer qu'ils lui permettent de recruter, de conserver et de motiver ses employés.

La stratégie de la SCHL portant sur la culture organisationnelle met l'accent sur la création d'un milieu de travail sain, fondé sur des valeurs essentielles. La culture organisationnelle est le fruit de diverses initiatives. Le processus de gestion du rendement comporte trois volets : encadrement, perfectionnement et planification. Il permet d'évaluer les employés en fonction de leurs réalisations et de leurs comportements. Un certain nombre d'outils sont également disponibles pour évaluer et améliorer le travail d'équipe et les compétences comportementales. Dernièrement, la haute direction a mis en place un mécanisme d'évaluation périodique du contexte organisationnel et de mise en œuvre des améliorations qui s'imposent.

## SYSTÈMES DE GESTION

Le risque lié aux systèmes de gestion représente la possibilité d'une perte ou d'une panne des systèmes d'information. La Société applique des procédures pour se prémunir contre ce type de risque. Elle a notamment demandé à des fournisseurs externes de créer un autre lieu d'exploitation de ses applications essentielles, comme le système **emili**. Les données relatives à

ces applications sont copiées en temps réel, ce qui permet à la SCHL de disposer d'un site de remplacement dans les 30 minutes suivant une défaillance importante des systèmes. De plus, la SCHL a engagé un fournisseur de services spécialisés pour faire quotidiennement une copie de sauvegarde des données essentielles dans un endroit situé à l'extérieur de ses locaux. En cas de sinistre ou de panne touchant les installations de traitement, les informations essentielles peuvent être récupérées, et le traitement peut se poursuivre dans un délai de 72 heures, depuis l'unité de reprise après sinistre de la SCHL. Les plans et les procédures d'urgence sont examinés continuellement pour en assurer la fiabilité. Si nécessaire, les mises à jour sont testées à l'unité de reprise, dans un contexte de « sinistre simulé », afin de veiller à ce que les données puissent être récupérées. La SCHL continue d'améliorer ses systèmes de gestion, notamment ceux qui se rapportent à la gestion des risques, à la trésorerie et à l'assurance.

## RISQUE JURIDIQUE

Le risque juridique fait référence au risque de perte consécutif à la conclusion de contrats non exécutoires. Pour réduire l'exposition à ce type de risque, la Division du contentieux fournit des conseils et des services juridiques à la Société afin qu'elle conduise ses affaires dans le respect des lois générales et que ses intérêts soient protégés. La Société veille à ce que les conventions et les contrats relatifs aux biens immobiliers, aux polices d'assurance et aux instruments financiers, conclus dans le cadre de ses activités, soient exécutoires et étayés sur des documents. Elle définit et surveille continuellement le cadre d'examen juridique (lignes de conduite, dispositions et règlements, normes et procédures) s'appliquant à ses opérations commerciales.

## POLICES D'ASSURANCE

La SCHL possède un ensemble complet de polices d'assurance visant à réduire les risques opérationnels et couvrant notamment les biens, les accidents, les fraudes et certains autres sinistres. Ces polices d'assurance sont examinées et révisées chaque année pour tenir compte des nouvelles exigences de la SCHL à cet égard.

## Indicateurs économiques pour l'année 2002

Les perspectives économiques mondiales continueront d'avoir une incidence sur la situation au Canada. Puisque le ralentissement de l'activité économique américaine se poursuit en 2002, on ne prévoit qu'une légère reprise des exportations canadiennes vers les États-Unis au cours de l'année 2002, et ce, après une diminution d'environ 4 p. 100 en 2001.

Selon le *Consensus Forecast*, le taux de croissance du PIB canadien demeurera relativement stable à 1,3 p. 100, en 2002, contre 1,4 p. 100 en 2001. La plupart des économies provinciales devraient connaître une performance comparable ou légèrement inférieure à celle affichée en 2001. On s'attend à ce que les perspectives s'améliorent en 2003 et à ce que le taux de croissance du PIB soit d'un peu moins de 4 p. 100. La SCHL prévoit que les gains d'emplois à l'échelle nationale progresseront de 0,4 p. 100 seulement en 2002, puis grimperont graduellement à 1,7 p. 100 en 2003. Le taux de chômage devrait encore augmenter en 2002 pour atteindre 7,8 p. 100, avant de descendre légèrement à 7,6 p. 100 en 2003.

Sur les marchés de l'habitation, les mises en chantier devraient fléchir de 4,1 p. 100 en 2002, par rapport aux résultats de 2001. Les maisons individuelles occupent la part la plus importante des mises en chantier, soit 58 p. 100, et cette tendance devrait se maintenir. On s'attend à ce que les logements collectifs continuent de représenter environ 42 p. 100 du total des mises en chantier, conformément aux chiffres enregistrés en 2001. Depuis 1997, le prix des maisons augmente régulièrement dans l'ensemble du pays et il devrait monter d'environ 2,5 p. 100 en 2002 et en 2003. Sur la plupart des marchés locatifs, le taux d'inoccupation devrait demeurer relativement faible en 2002, particulièrement dans les villes où l'offre est très insuffisante, soit Victoria, Toronto, Ottawa et Montréal. Selon les prévisionnistes, il faudra construire 15 millions de logements aux États-Unis d'ici 2010, ce qui créera des débouchés pour les exportateurs canadiens de produits et de services reliés à l'habitation.

## Réaction de la SCHL

La SCHL continue d'élaborer des stratégies à long terme pour favoriser la production de logements abordables et elle est déterminée à poursuivre ses discussions avec les provinces et les territoires au sujet de l'offre du gouvernement du Canada de leur transférer la responsabilité de l'administration des logements sociaux. En 2002, elle collaborera également avec les provinces et les territoires à la mise en œuvre du cadre de référence visant à stimuler la production de logements abordables, sur lequel les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement se sont entendus en 2001. Une fois signées, les ententes bilatérales avec les provinces et les territoires, fondées sur ce cadre de référence, se traduiront par un investissement de plus de 1,36 milliard de dollars dans le domaine de l'habitation, au cours des cinq prochaines années. Des ententes ont déjà été conclues avec la Colombie-Britannique, le Nunavut, le Québec et les Territoires du Nord-Ouest. Les autres provinces et territoires devraient signer une entente avec le gouvernement du Canada au cours de l'année 2002. Un examen des initiatives actuelles visant à soutenir la production de logements abordables, notamment les partenariats entre les secteurs public et privé, sera également entrepris en 2002.

En ce qui a trait à l'octroi de prêts, même si de nouveaux prêts seront consentis, en 2002, en application du Programme de prêt direct, la Société s'attend à ce que les autres prêts et investissements continuent de diminuer par suite du remboursement des prêts accordés en vertu de programmes temporarisés. Au cours de l'exercice 2002, le bénéfice net découlant des activités d'octroi de prêts devrait atteindre le niveau enregistré en 2000 et demeurer relativement stable dans un avenir prévisible.

Dans l'ensemble, le volume des prêts hypothécaires assurés devrait demeurer relativement stable à court terme. Cette situation, combinée à un environnement propice à une diminution des demandes d'indemnité, devrait permettre au secteur de l'assurance d'afficher une performance financière soutenue. La SCHL prévoit une croissance constante de ses activités de titrisation en 2002, en raison du lancement du Programme des Obligations hypothécaires du Canada au milieu de l'année 2001. En 2002, la Société entreprendra également l'examen du texte révisé de l'accord de Bâle, dont l'ébauche finale devrait circuler au début de 2002. Elle évaluera l'impact de cet accord sur le financement de l'habitation, particulièrement sur ses activités d'assurance hypothécaire et de titrisation.



## ÉTATS FINANCIERS

### LES RAPPORTS FINANCIERS, UNE RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION

Exercice terminé le 31 décembre 2001

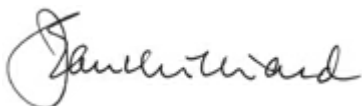
C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir à jour un ensemble de documents comptables; d'exercer des contrôles internes et de respecter les pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude raisonnable, de produire des données financières fiables; de protéger et de contrôler ses actifs; de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent; de gérer ses ressources de manière efficace et économique et d'exercer efficacement ses activités.

La direction est en outre tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2001, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Les données financières mentionnées ailleurs dans le présent rapport concordent avec celles qui sont présentées dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification, dont la plupart des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'examiner la façon dont ces groupes remplissent leur mission et pour discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a revu les états financiers avec les vérificateurs externes et soumis son rapport au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Jean-Guy Poulin, CA, du cabinet Mallette, société en nom collectif, et Sheila Fraser, FCA, vérificatrice générale du Canada. Leur rapport présente une opinion indépendante sur les états financiers soumis au vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État.

Le Président et premier dirigeant,



Jean-Claude Villiard

Le Vice-président, Services généraux,  
et Directeur financier,



Bill Mulvihill

## RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État

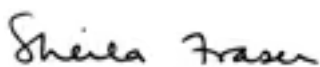
Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 2001 et les états des résultats, des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2001 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

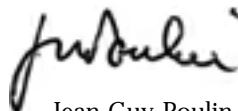
De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation* et aux règlements administratifs de la Société.

La vérificatrice générale du Canada,



Sheila Fraser, FCA

Ottawa, Canada  
le 22 février 2002



Jean-Guy Poulin, CA  
Mallette  
Société en nom collectif

Ville de Québec, Canada

## BILAN

Au 31 décembre

(en millions de dollars)	Notes	2001	2000
<b>Actif</b>			
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	3	15 239	15 841
Placements en valeurs mobilières	4	4 482	4 191
Espèces et quasi-espèces		1 660	631
Titres achetés en vertu de conventions de revente		1 466	1 273
Intérêts courus à recevoir		427	473
Débiteurs et autres éléments d'actif		287	218
Biens immobiliers repris		140	192
Actifs d'impôts futurs	5	103	110
À recevoir du gouvernement du Canada		18	315
		23 822	23 244
<b>Passif</b>			
Emprunts sur les marchés de capitaux	6	10 986	10 984
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6	5 692	5 924
Primes et droits non acquis	14	3 141	2 836
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		1 240	991
Provision pour indemnités	14	695	694
Créditeurs et autres charges à payer		342	362
Intérêts courus à payer		233	247
Titres vendus, mais non encore achetés		228	286
		22 557	22 324
<b>Avoir du Canada</b>			
Capital autorisé et entièrement libéré		25	25
Bénéfices non répartis	7	1 240	895
		1 265	920
		23 822	23 244

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## ÉTAT DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)	Notes	2001	2000	1999
<b>Revenus</b>				
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	18	1 184	1 242	1 252
Primes et droits		745	697	631
Revenus de placement		278	257	240
		2 207	2 196	2 123
<b>Crédits parlementaires alloués aux</b>				
Programmes de logement	8	1 789	1 913	1 828
Frais d'exploitation		68	83	58
		1 857	1 996	1 886
		4 064	4 192	4 009
<b>Dépenses</b>				
Programmes de logement	8	1 789	1 913	1 828
Intérêts débiteurs		1 120	1 197	1 234
Indemnités nettes		335	307	232
Frais d'exploitation		201	208	175
Autres dépenses	9, 18	55	55	22
		3 500	3 680	3 491
<b>Bénéfice avant impôts sur les bénéfices</b>				
		564	512	518
<b>Impôts sur les bénéfices</b>				
	5			
Exigibles		185	159	193
Futurs		34	(23)	9
		219	136	202
<b>Bénéfice net</b>				
		345	376	316

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.



## ÉTAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS (NOTE 7)

<i>(en millions de dollars)</i>	Non affectés	Affectés	Fonds de réserve	Total
<b>Solde au 31 décembre 1998</b>	177	10	16	203
Bénéfice net	321	-	(5)	316
Montant viré aux bénéfices affectés	(358)	358		-
<hr/>				
<b>Solde au 31 décembre 1999</b>	140	368	11	519
Bénéfice net	367	-	9	376
Montant viré aux bénéfices affectés	(308)	308		-
<hr/>				
<b>Solde au 31 décembre 2000</b>	199	676	20	895
Bénéfice net	323	-	22	345
Montant viré aux bénéfices affectés	(262)	262		-
<hr/>				
<b>Solde au 31 décembre 2001</b>	<b>260</b>	<b>938</b>	<b>42</b>	<b>1 240</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)

	2001	2000	1999
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation</b>			
Bénéfice net	345	376	316
Éléments sans incidence sur les espèces et quasi-espèces			
Amortissement des primes et des escomptes	18	24	24
Impôts futurs	7	(42)	9
Variation des montants suivants :			
Intérêts courus à recevoir	46	(53)	45
Débiteurs et autres éléments d'actif	23	(6)	126
Biens immobiliers repris	52	43	50
À recevoir du gouvernement du Canada	297	(77)	14
Primes et droits non acquis	305	152	267
Provision pour indemnités	1	(39)	(103)
Créditeurs et autres charges à payer	(20)	(116)	(32)
Intérêts courus à payer	(14)	31	(15)
	1 060	293	701
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>			
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement			
Remboursements	867	497	536
Acquisitions	(265)	(254)	(642)
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et titres venant à échéance	4 955	3 473	2 141
Achats	(5 297)	(3 926)	(2 641)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	(193)	(900)	525
	67	(1 110)	(81)
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</b>			
Titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux			
Émission	1 868	2 114	1 288
Remboursement	(1 265)	(1 910)	(1 500)
Variation du montant des emprunts à court terme sur les marchés de capitaux	(660)	(48)	589
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada	(232)	(217)	(213)
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	249	991	(898)
Variation du montant des titres vendus, mais non encore achetés	(58)	(88)	374
	(98)	842	(360)
Augmentation des espèces et quasi-espèces	1 029	25	260
<b>Espèces et quasi-espèces</b>			
Au début de l'exercice	631	606	346
À la fin de l'exercice	1 660	631	606
<b>Représentées par</b>			
Espèces	70	(6)	1
Papier commercial et bons du Trésor	1 590	637	605
	1 660	631	606
<b>Informations supplémentaires concernant les flux de trésorerie</b>			
Intérêts versés au cours de l'exercice	1 134	1 166	1 249
Impôts sur les bénéfices payés au cours de l'exercice	174	301	177

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## 1. MANDAT ET ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (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 régie par la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Son mandat consiste à favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des fonds à faible coût pour l'habitation et à contribuer à la prospérité du secteur canadien de l'habitation.

La SCHL s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales : l'octroi de prêts, l'assurance et la titrisation, ainsi que l'application des programmes de logement. Les états financiers rendent compte des résultats combinés de ces activités.

**Octroi de prêts** : La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces prêts et ces investissements sont financés au moyen d'emprunts.

**Assurance et titrisation** : La Société protège les prêteurs contre les défauts de paiement d'emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire résidentiel et garantit le paiement ponctuel des sommes dues (principal et intérêts) aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

**Application des programmes de logement** : La Société reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

## 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur les montants indiqués dans les états financiers et sur les informations connexes. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

### **Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement**

Séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales, la Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement.

Les prêts sont inscrits au coût. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés au moment où ils sont versés, déduction faite de la remise, qui est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

Les prêts consentis dans le cadre de certains programmes portent intérêt à des taux inférieurs à ceux des emprunts contractés pour accorder ces prêts. Les pertes en intérêts ainsi subies sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires.

Les investissements relatifs aux programmes de logement sont inscrits au coût, moins l'amortissement cumulé, lequel est calculé selon la méthode linéaire sur la durée de l'investissement. La quote-part de la Société relativement à la perte d'exploitation nette ainsi qu'à la perte nette sur les cessions est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

## Placements en valeurs mobilières

La Société effectue des placements en valeurs mobilières pour lui permettre d'octroyer des prêts et de mener ses activités d'assurance et de titrisation.

**Octroi de prêts** : La Société apparie généralement l'échéance de ses éléments d'actif avec celle des éléments de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes sur la vente de titres destinés à couvrir le risque de taux d'intérêt pesant sur les activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs » sur la durée du dernier emprunt contracté.

**Assurance et titrisation** : En général, les titres à revenu fixe sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance, afin de respecter les obligations à long terme, et ils sont inscrits au coût après amortissement. Si les titres subissent une moins-value durable, ils sont réduits à leur juste valeur. La perte qui en découle est comptabilisée durant l'exercice au cours duquel la moins-value se produit. Les gains et les pertes réalisés sur la vente de titres sont reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original. Les primes et les escomptes sont reportés et amortis, selon un taux de rendement constant, jusqu'à l'échéance des titres visés.

Les actions sont inscrites au coût, plus un redressement en fonction du cours du marché calculé selon une moyenne mobile. Leur valeur comptable est redressée pour tenir compte de leur valeur marchande, en appliquant un taux de 15 % par année. Si l'ensemble du portefeuille subit une moins-value durable, certaines actions en particulier sont réduites à leur juste valeur. Les gains et les pertes nets réalisés sont reportés et amortis, selon la méthode de l'amortissement dégressif, au taux de 15 % par année.

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

Lorsque la Société achète un titre en vertu d'une convention de revente, normalement une obligation d'État, elle s'engage à revendre ce titre au vendeur initial à une date et à un prix prédéterminés. De même, lorsqu'elle vend un titre dans le cadre d'une convention de rachat, elle s'engage à le racheter à une date et à un prix fixés d'avance. Les valeurs mobilières achetées et vendues conformément à de telles ententes sont inscrites au coût, plus les intérêts courus. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat fixé dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de revente sont comptabilisés comme un revenu de placement, selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

## Titres vendus, mais non encore achetés

Lorsque la Société doit céder des titres qu'elle ne détenait pas au moment de la conclusion de la vente, ces titres sont inscrits au coût de la vente, au poste « Titres vendus, mais non encore achetés ».

## **Biens immobiliers repris**

Les biens immobiliers repris sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. Le coût correspond au coût d'achat, plus les frais de modernisation et d'amélioration, le cas échéant. La valeur de réalisation nette équivaut à la valeur marchande actuelle de la propriété, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des frais estimatifs de possession et de revente.

Pour certains biens immobiliers, les pertes d'exploitation nettes et les pertes sur cession sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires. Les bénéfices d'exploitation nets et les gains réalisés sur cession sont versés au gouvernement du Canada.

## **Coût des emprunts sur les marchés de capitaux**

Les frais d'émission des titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis sur la durée de l'emprunt, selon la méthode linéaire.

Les primes et les escomptes s'appliquant aux emprunts à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis selon un taux de rendement constant, sur la durée des emprunts.

## **Primes et droits**

Les primes sont reportées et comptabilisées comme un revenu pendant la période couverte par les polices d'assurance, conformément aux facteurs établis par le Bureau du surintendant des institutions financières pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire.

Les primes non acquises représentent la portion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice. Le passif se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date du bilan à celle du défaut.

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme un revenu, selon la méthode linéaire, sur la période à courir jusqu'à l'échéance des titres correspondants.

Les droits de demande sont comptabilisés comme un revenu, au moment de leur encaissement.

Les coûts de souscription sont imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

## **Provision pour indemnités**

La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des indemnités prévues et des frais connexes (moins le produit des ventes prévues) se rapportant aux défauts de paiement qui se sont produits à la date du bilan ou avant. La provision est calculée en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables, conformément à la pratique actuarielle reconnue.

## **Application des programmes de logement**

Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement comprennent les frais reliés aux ententes de logement social conclues avec les provinces et les territoires, les frais se rapportant aux programmes de logement administrés par les provinces et les territoires en vertu d'autres accords, ainsi que les frais relatifs aux programmes de logement administrés par la Société. Font également partie de ces dépenses : le remboursement des intérêts courus et les pertes attribuables aux défauts de paiement reliés à certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement, les pertes sur certains biens immobiliers et les frais de modernisation et d'amélioration de certaines propriétés.

Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement sont financées au moyen des crédits parlementaires. Les frais engagés, mais non remboursés, sont inscrits au poste « À recevoir du gouvernement du Canada ».

## **Prestations de retraite et autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi**

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les obligations au titre de ce régime de retraite et les frais connexes sont comptabilisés, déduction faite de l'actif du régime.

La Société dispose également d'un régime de retraite complémentaire sans capitalisation et accorde d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, comme une indemnité de départ, une assurance vie et une assurance soins médicaux.

Le coût des prestations et des autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi auxquels les employés 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 des placements du régime de retraite à prestations déterminées, des augmentations salariales, de l'âge auquel les employés prendront leur retraite, du taux de mortalité des membres et du coût prévu des soins de santé.

Le coût des régimes de retraite comprend le coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, les intérêts débiteurs se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, le rendement prévu de l'actif des régimes de retraite, fondé sur sa valeur marchande, et l'amortissement de l'actif ou de l'obligation transitoire, des gains ou des pertes actuariels reportés et du coût reporté des services passés. Aux fins du calcul du rendement prévu de l'actif des régimes, celui-ci est évalué à sa juste valeur.

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des services passés sont amortis sur les années de service restantes des membres actifs des régimes de retraite. La perte ou le gain actuariel net excédant 10 % du solde de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif des régimes de retraite, selon le plus élevé des deux, est amorti sur les années de service restantes des membres actifs des régimes.

## **Instruments dérivés**

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et de devises pour gérer les risques inhérents aux fluctuations des taux d'intérêt et de change. Elle utilise la méthode de la comptabilité d'exercice pour enregistrer les opérations liées aux instruments dérivés servant à la gestion de l'actif et du passif inscrits au bilan. Les gains et les pertes résultant de la résiliation anticipée de ces contrats de couverture sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, sur la durée de la couverture.

### 3. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS SE RAPPORTANT AUX PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement, et ce, séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Ces prêts et ces investissements ont des termes de 50 ans au maximum, et une partie d'entre eux, soit 99 % ou 15 080 millions de dollars (99 % ou 15 612 millions en 2000) ont une échéance supérieure à cinq ans.

Environ 93 % du portefeuille des prêts et des investissements, ou 14 223 millions de dollars (93 % ou 14 727 millions en 2000), sont financés au moyen de subventions versées dans le cadre des programmes de logement.

La Société est assurée de recouvrer intégralement le principal et de percevoir la totalité des intérêts se rapportant à la majeure partie du portefeuille, de la façon suivante : 38,2 % auprès des provinces et des territoires, conformément aux ententes sur le logement social; 26,2 % auprès du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH; 2,1 % auprès du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, grâce à des garanties ministérielles. La Société a décidé qu'il n'était pas nécessaire d'établir une provision pour effets à recevoir d'une société d'État fédérale (0,3 %). Pour ce qui est du reste du portefeuille (33,2 %), les pertes attribuables à des défauts de paiement sont comptabilisées par la Société, dans le cadre de ses activités d'assurance. Par conséquent, elles ont été prises en compte lors du calcul de la provision pour indemnités et des primes et droits non acquis.

### 4. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

(en millions de dollars)	Période à courir jusqu'à l'échéance				2001	2000
	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
<b>Titres à revenu fixe</b>						
Titres émis ou garantis par						
le gouvernement du Canada	–	411	361	874	1 646	2 104
les provinces ou les municipalités	–	254	56	673	983	894
les entreprises	176	407	210	545	1 338	1 193
.....						
Total des titres à revenu fixe	176	1 072	627	2 092	3 967	4 191
Rendement	5,26 %	5,50 %	5,39 %	6,00 %	5,74 %	6,06 %
<b>Actions (à échéance non déterminée)</b>						
					515	–
.....						
<b>Total</b>	176	1 072	627	2 092	4 482	4 191

Les ventes de titres effectuées au cours de l'exercice 2001 ont généré un gain net de 51 millions de dollars (nil en 2000; 28 millions en 1999) qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 64 millions de dollars (36 millions en 2000). Ils sont inscrits au poste « Crédeurs et autres charges à payer » et ils seront intégrés dans les résultats, conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2.

## 5. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

À des fins fiscales, la Société est une société d'État visée par règlement et, à ce titre, elle est assujettie à l'impôt fédéral sur les bénéfices, mais pas à l'impôt provincial.

Le taux d'imposition prévu par la loi et qui s'applique à la Société comprend l'impôt de base, la surtaxe et l'impôt des grandes sociétés.

Voici la charge d'impôts de la Société, selon le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel :

<i>(en millions de dollars)</i>	2001	2000	1999
Taux d'imposition prévu par la loi	39 %	38 %	38 %
Impôts, selon le taux prévu par la loi	219	196	199
Impôts futurs non comptabilisés auparavant	-	(80)	-
Incidence de la réduction des taux d'imposition sur les actifs d'impôts futurs	(5)	20	-
Autres	5	-	3
Charge d'impôts	219	136	202
Taux d'imposition réel	39 %	26 %	39 %

Les actifs d'impôts futurs sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan.

<i>(en millions de dollars)</i>	2001	2000
Provisions diverses	47	86
Revenus reportés	25	-
Frais engagés, mais pas encore payés	23	22
Plus-value des actions	4	-
Autres	4	2
Actifs d'impôts futurs	103	110



## 6. EMPRUNTS

En vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL, la Société emprunte sur les marchés de capitaux et auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement.

La Société peut emprunter jusqu'à 20 milliards de dollars auprès de sources autres que le gouvernement du Canada.

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des emprunts.

(en millions de dollars)	Marchés de capitaux						Total
	Emprunts à court terme		Emprunts à moyen terme		Gouvernement du Canada		
2002	992	2,94 %	2 208	6,03 %	218	8,24 %	3 418
2003			1 886	5,20 %	244	8,71 %	2 130
2004			2 284	5,63 %	187	8,73 %	2 471
2005			2 262	6,28 %	195	8,74 %	2 457
2006			1 254	5,17 %	195	8,81 %	1 449
2007 - 2011			100	5,96 %	1 081	8,77 %	1 181
Au-delà					3 572	9,18 %	3 572
<hr/>							
	992	2,94 %	9 994	5,73 %	5 692	9,02 %	16 678

Les emprunts à court terme sont constitués de papier commercial, et ceux à moyen terme, d'obligations et de billets à moyen terme.

Parmi les emprunts à moyen terme contractés sur les marchés de capitaux, il y a une créance libellée en dollars américains, convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change établi dans les contrats de swap correspondants.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises se répartissent comme suit :

(en millions de dollars)	2001	2000
Dette en dollars américains	1 000	1 000
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens		
calculée selon le taux de change à la date de fin de l'exercice	1 593	1 500
calculée en fonction du taux de change établi dans le contrat de swap	1 419	1 419

## 7. BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui n'ont pas été mis de côté à des fins précises sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis non affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui ont été mis de côté pour satisfaire aux exigences relatives aux réserves supplémentaires pour polices, conformément aux facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières, et pour d'autres fins autorisées par le gouvernement du Canada sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités liées à l'octroi de prêts sont comptabilisés à titre de fonds de réserve. Ce fonds est établi par une loi et, à l'heure actuelle, il ne doit pas dépasser 100 millions de dollars.

## 8. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société verse une aide financière pour soutenir les programmes de logement qui sont financés au moyen des crédits parlementaires.

Le tableau ci-dessous indique les dépenses relatives aux programmes de logement.

<i>(en millions de dollars)</i>	2001	2000	1999
Programmes transférés aux provinces ou aux territoires	963	964	570
.....			
Programmes non transférés			
Logement sans but lucratif	248	263	403
Logement public	121	113	290
Logement dans les réserves	92	96	79
Coopératives	83	98	116
Supplément au loyer	62	63	80
Logement pour les Autochtones en milieu urbain	52	53	70
Logement pour les ruraux et les Autochtones	23	72	64
Compagnies de logement à dividendes limités	13	14	14
.....			
Total partiel	694	772	1 116
.....			
Programmes de rénovation	123	106	92
Recherche et diffusion de l'information	9	9	8
Autres	-	62	42
.....			
<b>Total</b>	<b>1 789</b>	<b>1 913</b>	<b>1 828</b>

## 9. AUTRES DÉPENSES

Les autres dépenses comprennent les sommes engagées par la Société pour appuyer les initiatives fédérales d'intérêt public dans le domaine de l'habitation. Au cours de l'exercice 2001, 18 millions de dollars ont été alloués au Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec. En 2000, une aide de 28 millions de dollars avait été versée aux propriétaires-occupants dont le logement a été endommagé par l'humidité en Colombie-Britannique.

## 10. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou des fluctuations du cours des titres ou encore des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Les instruments dérivés sont utilisés pour couvrir le risque associé aux variations des taux d'intérêt et de change en modifiant les dates d'échéance ou de révision des taux s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats financiers peuvent comprendre :

- des swaps de taux d'intérêt visant à protéger la Société contre le risque de réinvestissement et le risque de refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre la date de perception des fonds se rapportant aux éléments d'actif et la date des paiements relatifs aux éléments de passif;
- des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance. Le montant nominal, non inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché lié à de tels instruments.

<i>(en millions de dollars)</i>	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2001	2000
Swaps de taux d'intérêt	3 038	6 924	6 256	383	16 601	13 955
Swaps de devises	693	-	726	-	1 419	1 419
	3 731	6 924	6 982	383	18 020	15 374

## 11. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que des fluctuations défavorables des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change ainsi que le cours des actions, aient une incidence négative sur les bénéfices et sur la valeur économique de la Société.

### Risque de taux d'intérêt

Dans le tableau ci-dessous, on chiffre le risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des deux dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés, le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés correspondent aux taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe, inscrits au coût après amortissement, et aux taux révisés relatifs aux instruments à taux variable.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Échéance non déterminée	Insensible aux taux d'intérêt	2001	2000
<b>Actif</b>							
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	2 599	7 588	5 027	-	25	15 239	15 841
Taux d'intérêt effectif	6,03 %	8,66 %	9,49 %				
Placements en valeurs mobilières	176	1 699	2 092	515	-	4 482	4 191
Taux d'intérêt effectif	2,53 %	3,91 %	5,74 %				
Titres achetés en vertu de conventions de revente	1 466	-	-	-	-	1 466	1 273
Taux d'intérêt effectif	3,90 %						
<b>Passif</b>							
Emprunts sur les marchés de capitaux	3 200	7 686	100	-	-	10 986	10 984
Taux d'intérêt effectif	5,07 %	5,64 %	5,96 %				
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	218	821	4 653	-	-	5 692	5 924
Taux d'intérêt effectif	8,24 %	8,74 %	9,08 %				
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	1 240	-	-	-	-	1 240	991
Taux d'intérêt effectif	4,74 %						
Titres vendus, mais non encore achetés	228	-	-	-	-	228	286
Taux d'intérêt effectif	5,29 %						
<b>Instruments financiers hors bilan</b>							
<b>Instruments dérivés</b>							
Position débitrice	3 130	7 633	88	-	7 169	18 020	15 374
Taux d'intérêt effectif	5,16 %	5,54 %	6,00 %				
Position créditrice	3 086	7 633	88	-	7 213	18 020	15 374
Taux d'intérêt effectif	4,86 %	5,43 %	5,82 %				

Certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement de la Société sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux contractuels. Comme la Société ne peut pas rembourser par anticipation, sans pénalité, les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada, elle est exposée au risque de taux d'intérêt. La Société estime que ce risque touche 97 % de l'ensemble du portefeuille des prêts. Bien que cela soit peu probable, compte tenu de l'expérience passée, les bénéfices de la Société pourraient encore diminuer, dans le pire des cas, de 505 millions de dollars sur une période de 21 ans, ce qui représente une moyenne de 24 millions de dollars par année.

## **Risque de change**

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert conformément à la ligne directrice de la Société visant à réduire l'exposition aux risques inhérents aux variations du taux de change.

## 12. RISQUE DE CRÉDIT

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement à cause de son insolvabilité, ou si la cote de crédit de cette dernière est révisée à la baisse. La SCHL s'expose au risque de crédit parce qu'elle consent des prêts et effectue des placements et des opérations de couverture. Le risque de crédit correspond à la juste valeur des sommes dues à la Société, plus le risque estimatif éventuel.

### Quasi-espèces et placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et limite le niveau de risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction indépendante de gestion du risque de crédit, qui permet d'évaluer la solvabilité des contreparties et de s'assurer que les limites de crédit sont respectées.

Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme (plus d'un an). La plus grande part du risque à court terme (84 %) est cotée « R-1 élevé » ou l'équivalent, et 70 % du risque à long terme est associé à des contreparties ayant une cote « AAA » ou « AA ».

<i>(en millions de dollars)</i>	Quasi-espèces	Placements en valeurs mobilières	2001	2000
<b>Titres à revenu fixe</b>				
Court terme	1 499	237	1 736	683
Long terme		3 909	3 909	4 285
.....				
Total des titres à revenu fixe	1 499	4 146	5 645	4 968
<b>Actions</b>		529	529	-
.....				
<b>Total</b>	1 499	4 675	6 174	4 968

Voici la répartition sectorielle du risque de crédit inhérent à la concentration des placements :

<i>(en millions de dollars)</i>	Quasi-espèces	Placements en valeurs mobilières	2001	2000
<b>Titres à revenu fixe</b>				
Titres émis ou garantis par				
le gouvernement du Canada	562	1 737	2 299	2 235
les provinces ou les municipalités	-	1 014	1 014	1 015
les entreprises	937	1 395	2 332	1 718
.....				
Total des titres à revenu fixe	1 499	4 146	5 645	4 968
<b>Actions</b>		529	529	-
.....				
<b>Total</b>	1 499	4 675	6 174	4 968

## Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque entre diverses contreparties.

Voici le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance :

<i>(en millions de dollars)</i>	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2001	2000
Swaps de taux d'intérêt	44	133	78	5	260	249
Swaps de devises	151	135	-	-	286	207
	195	268	78	5	546	456

Lorsque ceux-ci ont force exécutoire, par l'entremise d'accords contractuels, comme les accords-cadres de l'International Swap Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties. Toutes les contreparties ont conclu des accords de compensation.

<i>(en millions de dollars)</i>	AAA	AA	2001	2000
Juste valeur	171	375	546	456

## 13. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif auquel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre parties consentantes.

Comme beaucoup d'instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées pour déterminer le montant estimatif des flux de trésorerie futurs et le moment où ceux-ci se produiront, ainsi que les taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

<i>(en millions de dollars)</i>	2001		2000	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
<b>Actif</b>				
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	15 239	17 105	15 841	17 465
Placements en valeurs mobilières	4 482	4 584	4 191	4 266
Espèces et quasi-espèces	1 660	1 660	631	631
Titres achetés en vertu de conventions de revente	1 466	1 466	1 273	1 273
Intérêts courus à recevoir	427	427	473	473
Débiteurs et autres éléments d'actif	287	287	218	218
À recevoir du gouvernement du Canada	18	18	315	315
<b>Passif</b>				
Emprunts sur les marchés de capitaux	10 986	11 229	10 984	10 950
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692	7 494	5 924	7 765
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	1 240	1 240	991	991
Créditeurs et autres charges à payer	342	342	362	362
Intérêts courus à payer	233	233	247	247
Titres vendus, mais non encore achetés	228	228	286	286
<b>Instruments financiers hors bilan</b>				
<b>Instruments dérivés</b>				
Position débitrice nette		306		186
Position créditrice nette		28		38



La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée en fonction des cours du marché :

- Placements en valeurs mobilières
- Emprunts sur les marchés de capitaux (moyen terme)

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette :

- Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement
- Emprunts auprès du gouvernement du Canada
- Instruments dérivés

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur des autres instruments financiers correspond à leur valeur comptable.

## 14. ÉVALUATION ACTUARIELLE RELATIVE AUX ACTIVITÉS D'ASSURANCE

### **Rôle de l'actuaire désigné**

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire et faire part, à la direction de la Société, de son opinion concernant le caractère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation sont conformes à la pratique actuarielle reconnue, aux lois pertinentes et aux règlements connexes. La mission d'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant à la période courue des polices et des obligations futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels est, de par sa nature même, fondamentalement variable. L'actuaire formule donc des hypothèses en ce qui a trait au pourcentage des demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux frais et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections relatives aux pertes futures sur indemnités et aux frais connexes. Il est certain que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les projections ne portent pas sur les nouvelles catégories de demandes d'indemnité dont on ne tient pas suffisamment compte dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

### **Projection fondée sur l'évaluation de septembre**

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts se rapportant au dernier trimestre.

## **Nature de la provision pour indemnités**

Le calcul de la provision pour les indemnités d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation. Il s'agit d'un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs, dont l'expérience acquise par la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes), la perte moyenne sur indemnités (importance des indemnités versées) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir.

On doit également tenir compte d'autres facteurs, comme le processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité qui change continuellement, les études actuarielles, l'expérience professionnelle, la qualité des données utilisées aux fins de projection, la conjoncture économique et l'attitude du public. Par conséquent, la méthode de calcul de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels diffèrent parfois considérablement des meilleures estimations.

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

## **15. ASSURANCES ET CRÉANCES TITRISÉES EN VIGUEUR**

### **Assurance hypothécaire**

La LNH stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2001, la valeur des assurances en vigueur s'élevait à 211 milliards de dollars (201 milliards en 2000).

### **Créances titrisées**

La LNH stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2001, les garanties en vigueur totalisaient 35 milliards de dollars (34 milliards en 2000), dont 4,7 milliards pour les Obligations hypothécaires du Canada.

## 16. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire. Elle offre également des avantages sociaux postérieurs à l'emploi. Voici les informations relatives aux avantages sociaux futurs :

<i>(en millions de dollars)</i>	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
	2001	2000	2001	2000
<b>Obligation au titre des prestations constituées</b>				
Solde au début de l'exercice	822	738	76	63
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice	14	13	1	2
Cotisations des employés	2	-	-	-
Intérêts débiteurs	55	51	5	4
Prestations versées	(47)	(95)	(2)	(3)
Pertes actuarielles	11	24	2	10
Modifications apportées aux régimes	-	91	-	-
Solde à la fin de l'exercice	857	822	82	76
<b>Actif des régimes de retraite</b>				
Juste valeur au début de l'exercice	1 035	1 030	-	-
Rendement réel de l'actif des régimes	(27)	96	-	-
Cotisations de l'employeur	1	-	3	3
Cotisations des employés	2	4	-	-
Prestations versées	(47)	(95)	(3)	(3)
Juste valeur à la fin de l'exercice	964	1 035	-	-
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	107	213	(82)	(76)
(Gain) perte actuariel(le) net(te) non amorti(e)	104	(2)	12	10
Coût non amorti des services passés	82	91	-	-
(Actif) obligation transitoire non amorti(e)	(271)	(301)	42	45
Actif (passif) au titre des prestations constituées	22	1	(28)	(21)

Il faut aussi tenir compte des montants suivants se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation :

<i>(en millions de dollars)</i>	Régime de retraite complémentaire	
	2001	2000
Juste valeur de l'actif du régime	-	-
Obligation au titre des prestations constituées	21	17
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	(21)	(17)

L'actif au titre des prestations constituées relatif au régime de retraite à prestations déterminées est inscrit au poste « Débiteurs et autres éléments d'actif ». Le montant total de l'obligation au titre des prestations constituées se rapportant au régime de retraite complémentaire et aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi est comptabilisé au poste « Crédeurs et autres charges à payer ».

Lors de l'évaluation actuarielle des avantages sociaux futurs, certaines hypothèses ont été retenues, notamment un taux d'actualisation et de rendement à long terme de l'actif des régimes de retraite de 7 % (7 % en 2000) et une augmentation de la rémunération de 4 % (4 % en 2000). Pour l'exercice 2001, la Société a retenu l'hypothèse selon laquelle le coût des soins de santé augmenterait de 15 % (20 % en 2000) et diminuerait ensuite de 2,5 % par année (5 % en 2000) pour atteindre un taux tendanciel de 5 %. Le nombre moyen des années de service restantes est de 11 ans (11 ans pour l'exercice 2000) pour les régimes de retraite et de 13 ans (14 ans pour l'exercice 2000) pour les autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

Comme le régime de retraite à prestations déterminées enregistre un excédent depuis 1997, la loi oblige la Société à cesser de cotiser à ce régime.

Voici la charge nette relative aux avantages sociaux accordés par la Société :

<i>(en millions de dollars)</i>	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
	2001	2000	2001	2000
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, déduction faite des cotisations des employés	14	10	1	2
Intérêts débiteurs	55	51	5	4
Rendement prévu de l'actif des régimes de retraite	(68)	(71)	-	-
Amortissement de l'(actif) obligation transitoire	(30)	(30)	4	3
Amortissement du coût des services passés	8	-	-	-
(Crédit) charge net(te) au titre des avantages sociaux	(21)	(40)	10	9

## 17. INFORMATIONS SECTORIELLES

Comme il est indiqué à la note 1, la Société s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales : l'octroi de prêts, l'assurance et la titrisation et l'application des programmes de logement. Les résultats relatifs à chacune de ces activités sont établis conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2 et sont présentés dans le tableau suivant. La colonne « Octroi de prêts » comprend certains éléments qui ne sont pas attribués à chaque activité.

(en millions de dollars)	OCTROI DE PRÊTS		ASSURANCE		TITRISATION	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Intérêts créditeurs	1 184	1 242				
Revenus de placement	-	-	276	253	8	7
Autres revenus	-	-	726	681	19	16
Total des revenus	1 184	1 242	1 002	934	27	23
Intérêts débiteurs	1 126	1 200				
Frais d'exploitation	23	20	104	101	6	4
Autres dépenses	(3)	2	391	360	2	-
Total des dépenses	1 146	1 222	495	461	8	4
Impôts sur les bénéfices	16	11	193	118	10	7
Bénéfice net	22	9	314	355	9	12
Prêts directs	9 303	9 679				
Autres prêts	5 936	6 162				
Placements en valeurs mobilières	239	146	4 231	3 996	107	119
Autres éléments d'actif	2 024	1 836	2 064	1 380	28	3
Total de l'actif	17 502	17 823	6 295	5 376	135	122
Emprunts sur les marchés de capitaux	11 081	11 054				
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692	5 924				
Primes et droits non acquis			3 087	2 782	54	54
Autres éléments de passif	662	800	2 086	1 786	5	1
Total du passif	17 435	17 778	5 173	4 568	59	55
Avoir	67	45	1 122	808	76	67

<i>(en millions de dollars)</i>	PROGRAMMES DE LOGEMENT		ÉLIMINATION D'ÉLÉMENTS INTERSECTORIELS		TOTAL	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Intérêts créditeurs			-	-	1 184	1 242
Revenus de placement			(6)	(3)	278	257
Autres revenus	1 857	1 996	-	-	2 602	2 693
Total des revenus	1 857	1 996	(6)	(3)	4 064	4 192
Intérêts débiteurs			(6)	(3)	1 120	1 197
Frais d'exploitation	68	83	-	-	201	208
Autres dépenses	1 789	1 913	-	-	2 179	2 275
Total des dépenses	1 857	1 996	(6)	(3)	3 500	3 680
Impôts sur les bénéfices					219	136
Bénéfice net					345	376
Prêts directs			-	-	9 303	9 679
Autres prêts			-	-	5 936	6 162
Placements en valeurs mobilières			(95)	(70)	4 482	4 191
Autres éléments d'actif			(15)	(7)	4 101	3 212
Total de l'actif			(110)	(77)	23 822	23 244
Emprunts sur les marchés de capitaux			(95)	(70)	10 986	10 984
Emprunts auprès du gouvernement du Canada					5 692	5 924
Primes et droits non acquis					3 141	2 836
Autres éléments de passif			(15)	(7)	2 738	2 580
Total du passif			(110)	(77)	22 557	22 324
Avoir					1 265	920

## 18. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société se trouve apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous, ou dans les notes pertinentes, sur toutes les opérations importantes menées avec ces entités.

Les pertes en intérêts et les pertes pour insolvabilité relatives aux prêts et aux investissements se rapportant aux programmes de logement, les pertes relatives à certains biens immobiliers, ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration de certaines propriétés sont remboursés par l'entremise des crédits parlementaires. La somme totale de ces remboursements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à des tiers, atteint 150 millions de dollars (179 millions en 2000; 255 millions en 1999), dont un montant de 102 millions (106 millions en 2000; 71 millions en 1999) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs sur les prêts et les investissements se rapportant aux programmes de logement ». Pour l'exercice 2001, le remboursement inclut une somme de 33 millions de dollars servant à couvrir les pertes subies par la Société en raison des remboursements anticipés et des révisions de taux réellement effectués, dont 26 millions se rapportent aux exercices antérieurs. Le chiffre indiqué pour l'exercice 2000 comprenait 28 millions de dollars visant à compenser les pertes en intérêts subies durant les exercices antérieurs, par suite de l'application du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones.

En contrepartie de la garantie publique relative aux activités d'assurance hypothécaire, la Société verse un droit annuel au gouvernement du Canada. En 2001, ce droit est de 33 millions de dollars (27 millions en 2000; 24 millions en 1999) et il est inclus dans les « Autres dépenses ».

En échange des biens cédés à la Société immobilière du Canada CLC limitée en 1998 et en 1999, la Société possède des effets à recevoir portant intérêt à 7,35 % et arrivant à échéance en décembre 2014. La somme due à la Société, y compris les intérêts courus, s'élève à 42 millions de dollars (60 millions en 2000).

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada se chiffrent à 525 millions de dollars (546 millions en 2000).

## 19. ENGAGEMENTS

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement, déduction faite des remises, s'élevaient à 53 millions de dollars au 31 décembre 2001 (45 millions en 2000). La majeure partie de ces engagements (95 %) concerne des prêts consentis pour des ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans.

Les obligations financières contractées par la Société au titre des programmes de logement couvrent des périodes pouvant atteindre 36 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices :

<i>(en millions de dollars)</i>	2002	2003	2004	2005	2006
	1 750	1 729	1 704	1 700	1 698

## 20. PASSIF ÉVENTUEL

La Société fait l'objet de poursuites totalisant 27 millions de dollars (32 millions en 2000). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

## 21. CHIFFRES CORRESPONDANTS DES EXERCICES ANTÉRIEURS

Pour la première fois, la Société présente des états financiers intégrés. Auparavant, elle préparait des états financiers séparés pour chaque secteur d'activité. Les chiffres correspondants des exercices antérieurs ont été reclassifiés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2001.



Les états financiers ci-dessous donnent un résumé des résultats financiers des exercices 1997 à 2001. Pour l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés. Par conséquent, les chiffres relatifs aux exercices antérieurs ont été reclassifiés de façon à les rendre conformes à la nouvelle présentation.

**BILAN**

Au 31 décembre

<i>(en millions de dollars)</i>	2001	2000	1999	1998	1997
<b>Actif</b>					
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	15 239	15 841	16 084	15 979	15 048
Placements en valeurs mobilières	4 482	4 191	3 769	3 330	2 627
Espèces et quasi-espèces	1 660	631	606	347	540
Titres achetés en vertu de conventions de revente	1 466	1 273	373	898	950
Intérêts courus à recevoir	427	473	419	465	434
Débiteurs et autres éléments d'actif	287	218	184	387	263
Biens immobiliers repris	140	192	235	284	400
Actifs d'impôts futurs	103	110	68	78	77
À recevoir du gouvernement du Canada	18	315	238	252	187
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526
<b>Passif</b>					
Emprunts sur les marchés de capitaux	10 986	10 984	10 806	10 540	9 154
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692	5 924	6 141	6 354	6 767
Primes et droits non acquis	3 141	2 836	2 684	2 417	2 104
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	1 240	991	—	898	952
Provision pour indemnités	695	694	732	836	825
Créditeurs et autres charges à payer	342	362	479	516	431
Intérêts courus à payer	233	247	216	231	225
Titres vendus, mais non encore achetés	228	286	374	-	-
	22 557	22 324	21 432	21 792	20 458
<b>Avoir du Canada</b>					
Capital autorisé et entièrement libéré	25	25	25	25	25
Bénéfices non répartis	1 240	895	519	203	43
	1 265	920	544	228	68
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526

## ÉTAT DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)	2001	2000	1999	1998	1997
<b>Revenus</b>					
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	1 184	1 242	1 252	1 262	1 199
Primes et droits	745	697	631	552	480
Revenus de placement	278	257	240	207	177
	2 207	2 196	2 123	2 021	1 856
Crédits parlementaires alloués aux					
Programmes de logement	1 789	1 913	1 828	1 772	1 832
Frais d'exploitation	68	83	58	69	68
	1 857	1 996	1 886	1 841	1 900
	4 064	4 192	4 009	3 862	3 756
<b>Dépenses</b>					
Programmes de logement	1 789	1 913	1 828	1 772	1 832
Intérêts débiteurs	1 120	1 197	1 234	1 237	1 163
Indemnités nettes	335	307	232	375	522
Frais d'exploitation	201	208	175	198	239
Autres dépenses	55	55	22	17	3
	3 500	3 680	3 491	3 599	3 759
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	564	512	518	263	(3)
Impôts sur les bénéfices					
Exigibles	185	159	193	108	29
Futurs	34	(23)	9	(5)	(28)
	219	136	202	103	1
<b>Bénéfice net</b>	345	376	316	160	(4)

## ÉTAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

<i>(en millions de dollars)</i>	Non affectés	Affectés	Fonds de réserve	Total
Solde au 31 décembre 1996	43	-	4	47
Bénéfice net	(15)	-	11	(4)
Montant viré aux bénéfices affectés	-	-		-
<b>Solde au 31 décembre 1997</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>43</b>
Bénéfice net	159	-	1	160
Montant viré aux bénéfices affectés	(10)	10		-
<b>Solde au 31 décembre 1998</b>	<b>177</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>203</b>
Bénéfice net	321	-	(5)	316
Montant viré aux bénéfices affectés	(358)	358		-
<b>Solde au 31 décembre 1999</b>	<b>140</b>	<b>368</b>	<b>11</b>	<b>519</b>
Bénéfice net	367	-	9	376
Montant viré aux bénéfices affectés	(308)	308		-
<b>Solde au 31 décembre 2000</b>	<b>199</b>	<b>676</b>	<b>20</b>	<b>895</b>
Bénéfice net	323	-	22	345
Montant viré aux bénéfices affectés	(262)	262		-
<b>Solde au 31 décembre 2001</b>	<b>260</b>	<b>938</b>	<b>42</b>	<b>1 240</b>



## GLOSSAIRE

## Termes financiers

**ANALYSE FINANCIÈRE DYNAMIQUE** - Approche systématique globale de la modélisation financière et de l'analyse de sensibilité qui consiste à examiner les résultats financiers selon divers scénarios possibles afin de déterminer comment ceux-ci peuvent varier en fonction de l'évolution de la conjoncture économique.

### CONVENTIONS DE RACHAT ET DE REVENTE -

Il s'agit d'opérations par lesquelles la Société achète des titres et convient simultanément de les revendre (titres achetés en vertu de conventions de revente), vend des titres et s'engage à les racheter (titres vendus en vertu de conventions de rachat) et vend des titres qu'elle ne possède pas encore (titres vendus, mais non encore achetés).

**DURÉE** - La durée est une mesure du temps moyen nécessaire pour qu'une série de flux de trésorerie prévus suffise à rembourser le placement original (p. ex. : une durée plus courte signifie que le placement original est recouvert plus rapidement).

### ÉVALUATION À LA VALEUR DU MARCHÉ -

Ajustement de la valeur d'un instrument financier faisant partie d'un portefeuille de placements, en fonction du taux ou du cours du marché à la date de l'ajustement.

**INDICE REPÈRE** - Un repère fournit un point de référence objectif pour mesurer le rendement. Les indices repères utilisés par la SCHL pour les portefeuilles se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation sont l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux (titres à revenu fixe), l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du Trésor à 91 jours (instruments du marché monétaire) et l'Indice de rendement global du TSE 300 (actions).

**INSTRUMENTS DÉRIVÉS** - Un instrument dérivé est un contrat dont la valeur est fonction des fluctuations de prix d'un ou de plusieurs titres, indices ou autres instruments financiers ou instruments dérivés sous-jacents.

### (OHC) OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES DU

**CANADA** - Obligations à coupons semestriels, remboursables uniquement à l'échéance, émises par une fiducie à vocation spécifique, connue sous le nom de Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH).

**PAPIER COMMERCIAL** - Le papier commercial est un type d'emprunt à court terme contracté par les entreprises pour une période ne dépassant pas un an.

**PRÊTS DIRECTS** - Prêts consentis à un taux d'équilibre, à des groupes qui parrainent des ensembles de logements sociaux. Ces prêts sont financés au moyen d'emprunts sur les marchés de capitaux.

**SWAP** - Un swap de taux d'intérêt est une entente contractuelle entre deux parties portant sur l'échange d'une série de flux de trésorerie. Les contreparties échangent généralement des paiements d'intérêts à taux fixe et à taux variable fondés sur un montant nominal exprimé en une seule devise. Dans le cas des swaps de devises, des montants de principal et des paiements d'intérêts à taux fixe et variable sont échangés dans des devises différentes. Habituellement, les swaps servent à réduire ou à éliminer le risque de taux d'intérêt ou le risque de change.

### (TH LNH) TITRES HYPOTHÉCAIRES CRÉÉS EN VERTU DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION -

Les titres hypothécaires représentent un intérêt indivis dans un bloc (groupe) de créances hypothécaires résidentielles, assurées par la SCHL ou par un assureur privé approuvé. Ces instruments financiers sont garantis par la valeur du bien immobilier sous-jacent.

**VALEUR** - Le concept de valeur et la façon dont celle-ci peut varier selon divers scénarios de fluctuation des taux d'intérêt est primordial pour l'analyse de la gestion des risques. Même s'il existe diverses méthodes de calcul des estimations de la valeur d'un portefeuille, la valeur indiquée se rapporte généralement à la somme des flux de trésorerie futurs d'un portefeuille, redressée pour tenir compte de sa valeur actuelle, calculée au moyen d'un taux d'actualisation approprié.

**VOLATILITÉ** - Il s'agit d'un indicateur du degré de risque, très répandu sur les marchés financiers. La volatilité est la mesure de l'écart de rendement par rapport à la moyenne. La volatilité d'une série chronologique de rendements correspond à leur écart-type.

## Termes généraux

### (ACT) ABORDABILITÉ ET CHOIX TOUJOURS -

Ce programme permet de financer des projets novateurs visant à rendre les logements plus abordables, à accroître les choix dans le domaine de l'habitation ainsi qu'à faire connaître, partout au Canada, les réformes de la réglementation effectuées à l'échelon local.

### (CCPPPH) CENTRE CANADIEN DU PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ DANS L'HABITATION -

Le Centre, qui fait partie de la SCHL, est formé d'une équipe dont les activités sont axées sur les besoins de la collectivité. Il favorise l'utilisation de modes d'occupation et de mécanismes de financement novateurs pour aider les groupes communautaires à produire des logements abordables, sans recourir à des subventions à long terme.

### DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DES AUTOCHTONES -

En transmettant les connaissances et l'expérience de la SCHL aux groupes autochtones, ce programme vise à faciliter la création d'infrastructures adéquates et la formation des Autochtones de façon à ce qu'ils puissent prendre en charge la gestion de leurs habitations et en assurer la durabilité.

### (LAAA) LOGEMENTS ADAPTÉS : AÎNÉS

**AUTONOMES** - Ce programme de la SCHL offre une aide financière aux aînés à faible revenu pour leur permettre d'apporter des adaptations mineures à leur logement, de manière à faciliter leurs activités quotidiennes.

### (LNH) LOI NATIONALE SUR L'HABITATION -

Cette loi a pour objet de favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes et l'amélioration des conditions de logement et de vie.

### (PAMH) PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES MAISONS D'HÉBERGEMENT -

Ce programme de la SCHL offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer les maisons d'hébergement existantes destinées aux femmes, aux enfants et aux jeunes qui sont victimes de violence familiale. Il vise également à faciliter l'acquisition ou la construction de nouvelles maisons d'hébergement et maisons de transition.

### (PAREL) PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS -

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. Le PAREL comporte plusieurs volets : PAREL pour propriétaires-occupants, PAREL pour personnes handicapées (propriétaires-occupants), PAREL locatif et maisons de chambres, PAREL conversion et PAREL dans les réserves.

### (PRU) PROGRAMME DE RÉPARATIONS D'URGENCE -

Ce programme de la SCHL offre aux propriétaires-occupants ou aux locataires à faible revenu des régions rurales une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations d'urgence requises pour qu'ils puissent continuer à vivre dans leur maison en toute sécurité.

### SOLUTIONS - MAISONS -

Fruit d'un partenariat avec l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, la Fédération canadienne des municipalités et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, cette initiative vise à fournir des fonds pour la préparation de projets aux organismes et aux collectivités qui essaient de trouver des solutions abordables et pratiques pour répondre aux besoins locaux en matière de logement.