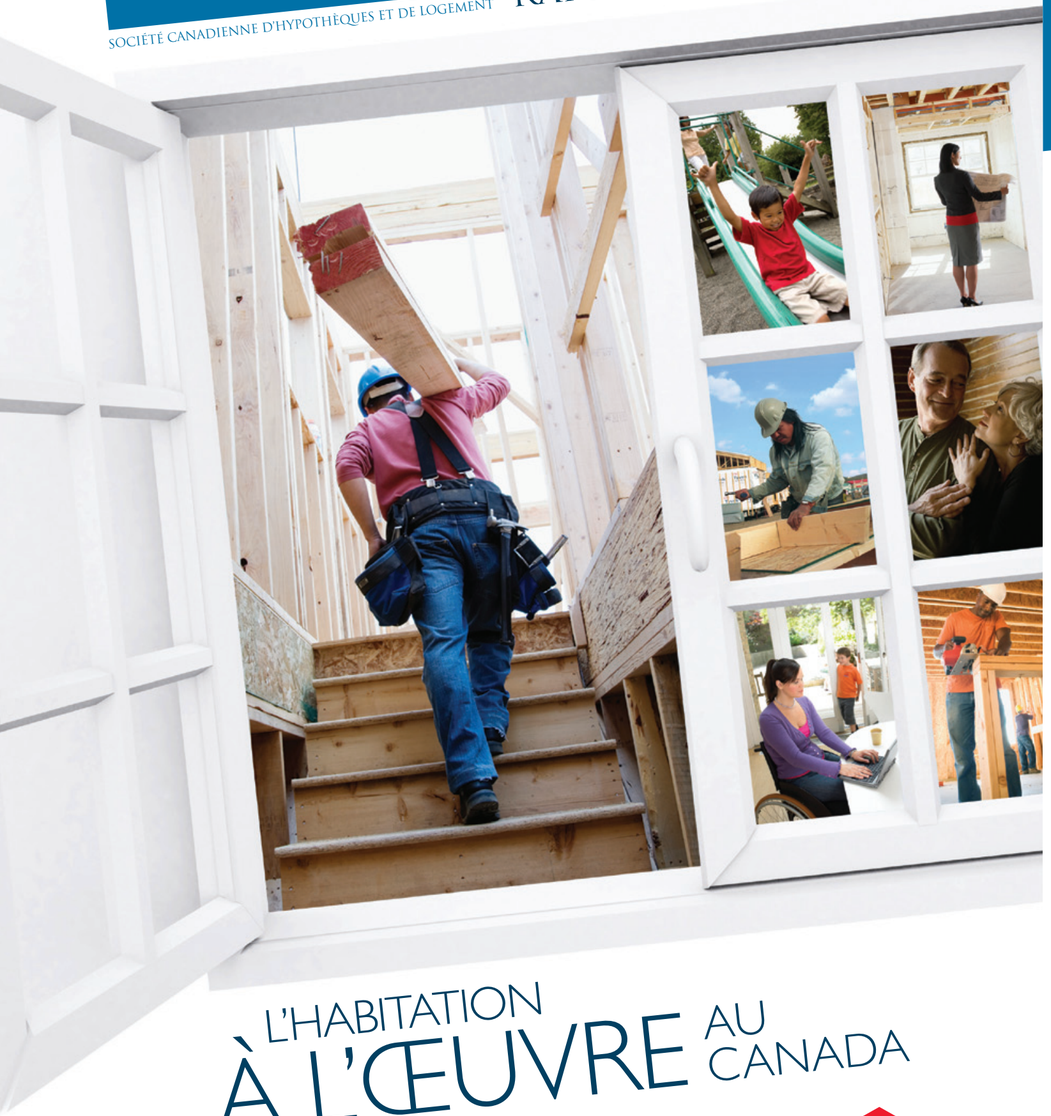
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

RAPPORT ANNUEL 09



L'HABITATION À L'ŒUVRE AU CANADA

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Table des matières

La SCHL en bref 1

- Nos objectifs et priorités stratégiques
- Nos programmes, produits et services
- Nos valeurs
- Notre structure

Messages du président du Conseil d'administration et de la présidente 5

L'habitation… et la SCHL… À L'ŒUVRE au Canada 11

Régie de la Société 21

Rapport de gestion 31

- Contexte d'exploitation en 2009 et perspectives pour 2010
- Sommaire des résultats financiers
- Rendement de la Société par rapport aux objectifs
- Solidité de la Société – Services internes
- Gestion des risques
- Points saillants des résultats financiers de 2005 à 2010

États financiers consolidés 109

Information complémentaire 161

- Glossaire
- Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL
- Conseil d'administration de la SCHL – Notes biographiques
- Cadres supérieurs de la SCHL
- Bureaux de la SCHL

Pourquoi l'habitation est-elle si importante pour l'économie?

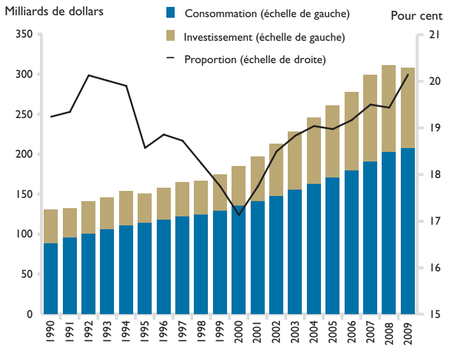
Les dépenses liées au logement ont injecté un peu plus de **307 milliards de dollars dans l'économie canadienne** en 2009, ce qui représente à peu près **20 % du produit intérieur brut du pays**. De ce montant, environ 207 milliards de dollars constituent des dépenses liées à la consommation qui englobent notamment les loyers, les charges d'intérêts hypothécaires, les impôts fonciers, les coûts des services publics et les frais d'entretien. Quant aux dépenses d'investissement résidentiel, qui représentent toutes les dépenses liées à l'acquisition d'un logement neuf, aux rénovations et aux droits de cession immobilière, elles ont totalisé plus de 100 milliards de dollars en 2009. *(Source : Statistique Canada)*

Les deux tiers des Canadiens sont propriétaires de leur logement et six propriétaires sur dix détiennent un prêt hypothécaire. *(Source : Statistique Canada)*

En moyenne, pour chaque logement vendu, **une somme supplémentaire de 46 000 $** est dépensée pour l'ameublement et les articles ménagers. Les ventes MLS® génèrent **des activités qui atteignent 22,3 milliards de dollars** et représentent **plus de 200 000 emplois** annuellement. *(Source: Association canadienne de l'immeuble)*

Les Canadiens ont dépensé environ **53 milliards de dollars** pour la rénovation et l'entretien de leur logement en 2008. *(Source : SCHL)*

Les dépenses liées au logement et leur proportion du PIB ont continué d'évoluer à la hausse

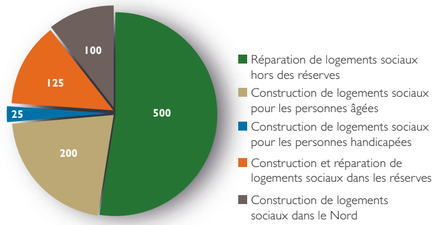


Source : SCHL, adapté de Statistique Canada (Comptes nationaux)

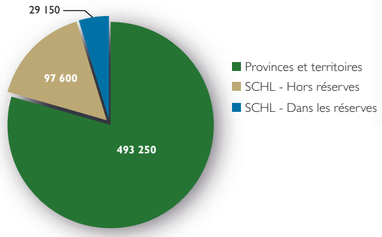
PLAN D'ACTION ÉCONOMIQUE DU CANADA

Investir dans le **logement social** pour AIDER les **Canadiens** dans le besoin tout en alimentant la **création d'emplois et la croissance économique du pays**

Financement de première année par l'intermédiaire de la SCHL (M$)



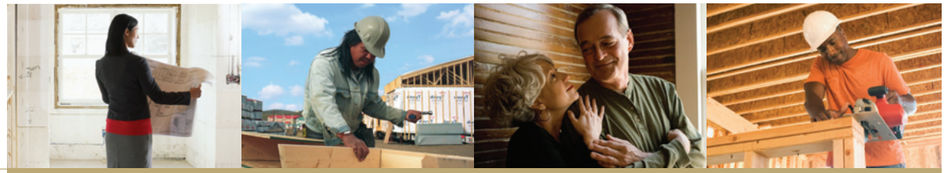
La SCHL a engagé 950 millions de dollars au logement social aux termes du Plan d'action économique du Canada. Plus de 1 700 ensembles sont en chantier selon le quatrième rapport aux Canadiens de décembre 2009.



Grâce au financement fédéral continu des logements sociaux, la SCHL a aidé 620 000 ménages.

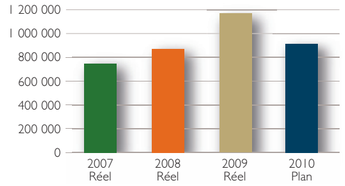
Grâce à ces programmes, 25 792 familles de plus ont bénéficié de l'aide fédérale en matière de logement social en 2009.

	(en logements)
Initiative en matière de logement abordable	**3 810**
Programmes d'aide à la rénovation	**18 000**
Centre du logement abordable	**3 160**
Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves	**822**



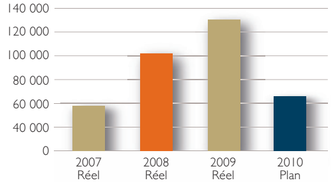
Maintenir un système de financement de l'habitation **dynamique** et prospère de sorte que les **Canadiens** puissent **continuer à se procurer** du financement hypothécaire à **coût abordable**

Demandes d'assurance prêt hypothécaire approuvées (logements)



La présence constante de la SCHL dans le marché de l'assurance prêt hypothécaire a permis aux Canadiens d'avoir accès à du financement. Parmi toutes les demandes d'assurance prêt hypothécaire approuvées à l'égard d'immeubles locatifs et de prêts à rapport prêt-valeur élevé visant des logements pour propriétaires-occupants, 40 % l'ont été à des fins ou dans des marchés auxquels les assureurs privés s'intéressent peu ou pas du tout.

Titres cautionnés (M$)



Les programmes de titrisation fiables et efficaces ont continué d'assurer une offre de fonds à faible coût pour le crédit hypothécaire.

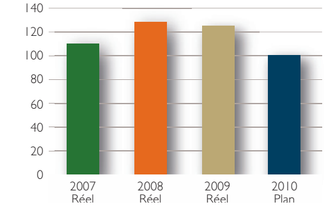
Maison Abondance[MC] à Montréal (Québec)

Contribuer à **bâtir** des **collectivités** plus **fortes** et **assurer** un secteur de l'habitation **novateur** capable de répondre aux besoins changeants des **Canadiens**

Plus de **1,2 million de produits d'information** ont été distribués. Au-delà de **90 % des personnes ayant assisté** aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et aux séminaires d'information **ont trouvé ces activités utiles.** Sept maisons EQuilibrium[MC] sont maintenant ouvertes au public.

Les **principaux clients** à l'exportation ont déclaré être très **satisfaits** et la valeur des ventes facilitées par la SCHL a atteint 122,1 millions de dollars en 2009.

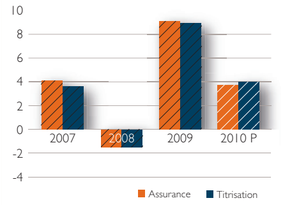
Valeur des ventes facilitées par la SCHL pour les principaux clients à l'exportation (M$)



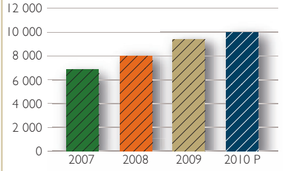
L'impact de la conjoncture économique sur les règlements d'assurance prêt hypothécaire a fait chuter le bénéfice net en 2009. La SCHL conserve toutefois une assise financière solide.

Résultats financiers (M$)	2007 Réel	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	2010 Plan
Total de l'actif	148 168	203 461	345 318	272 821	321 200
Total du passif	141 174	195 291	335 484	263 558	311 261
Total des capitaux propres du Canada	6 994	8 170	9 834	9 263	9 939
Revenus	9 320	11 738	15 966	13 164	15 359
Dépenses	7 746	9 319	14 061	11 939	14 091
Impôts sur les bénéfices	504	641	552	294	357
Bénéfice net	1 070	1 778	1 353	931	911

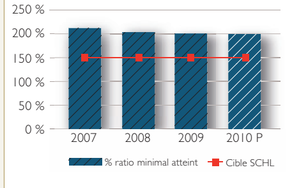
Taux de rendement des placements (%)



Les capitaux propres du Canada se sont accrus de 13 % en 2009 (M$)



Test du capital minimal (TCM)



La SCHL en bref

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 60 ans. Créée sous forme de société d'État fédérale en 1946 pour remédier à la pénurie de logements après la guerre, son rôle a depuis évolué en fonction des besoins des Canadiens. Nous travaillons aujourd'hui en étroite collaboration avec les provinces et territoires, ainsi qu'avec les entreprises privées et les organismes sans but lucratif, afin d'aider les Canadiens à faible revenu à avoir accès à des logements abordables et de meilleure qualité. Nous aidons également les Autochtones canadiens à combler leurs besoins particuliers en matière de logement.

Notre rôle dans le financement de l'habitation – par l'offre de produits d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation – contribue à la santé et à la stabilité du système de financement de l'habitation au Canada et facilite l'accès au financement pour les habitations dans toutes les régions du pays. Les prêts pour des logements dans des collectivités rurales ou de petite taille, ou pour des centres d'hébergement ou résidences pour personnes âgées sont ainsi couverts.

Nous faisons également la promotion de l'efficacité du système canadien de l'habitation par la recherche, les analyses de marché, la diffusion de l'information et la mise en valeur des exportations.

Nous sommes fiers de notre histoire et, grâce à un vaste éventail de programmes, de produits et de services liés à l'habitation, nous nous efforçons de maintenir l'habitation À L'ŒUVRE au Canada de manière à ce que les familles disposent d'un foyer bien à elles.

Nos objectifs et priorités stratégiques

		PRIORITÉS STRATÉGIQUES
Objectif 1	Aider les **Canadiens dans le besoin**	1.1 Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état 1.2 Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie
Objectif 2	Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour **TOUS** les Canadiens	2.1 Veiller à ce que les Canadiens aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire ainsi qu'à des outils répondant à leurs besoins 2.2 Accroître l'offre de fonds à faible coût pour l'octroi de prêts hypothécaires, en élargissant la portée des programmes de titrisation 2.3 Fournir de l'information complète, pertinente et à jour, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées
Objectif 3	Faire en sorte que le **système canadien du logement** demeure l'un des meilleurs du monde	3.1 Promouvoir la création de logements et de collectivités durables 3.2 Soutenir le système de logement, ainsi que les produits et les services canadiens reconnus mondialement, et en faire la promotion sur la scène internationale

Nos programmes, produits et services

- Crédits fédéraux affectés au logement social et aux programmes d'aide à la rénovation pour les Canadiens à faible revenu
- Programmes de logement pour les Autochtones canadiens vivant dans les réserves
- Prêts hypothécaires (prêt direct) pour les ensembles de logements sociaux subventionnés par le gouvernement fédéral
- Information, conseils et aide financière aux groupes qui souhaitent produire davantage de logements abordables
- Recherches sur les besoins et les solutions liés au logement

- Produits d'assurance prêt hypothécaire qui couvrent les prêteurs contre les pertes en cas de défaillance des emprunteurs relativement à des prêts pour propriétaires-occupants ou pour immeubles locatifs, ou à des ensembles de logements abordables
- Programme de titrisation – Titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) et Obligations hypothécaires du Canada (OHC)
- Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)
- Rapports d'analyse de marché, conférences sur les perspectives du marché de l'habitation, prévisions sur le marché, information sur l'habitation à l'intention des consommateurs
- Études, subventions et prix liés à la recherche

- Projets de recherche et de démonstration, y compris l'Initiative de maisons de démonstration durables EQuilibrium[MC]
- Activités faisant la promotion des exportations dans le but d'aider les exportateurs canadiens à arriver à une plus grande diversification du marché et de représenter le Canada sur la scène internationale en ce qui a trait aux questions touchant le logement

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez le glossaire ou le site Web de la SCHL au www.schl.ca.

Nos valeurs

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

Servir l'intérêt public

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

Atteindre l'excellence en affaires

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

Bâtir une communauté au travail

Nos relations de travail sont fondées sur le respect mutuel et l'honnêteté. Nous nous entraidons pour réaliser les objectifs organisationnels et ceux de nos équipes, et nous nous efforçons de maintenir un équilibre entre notre travail à la SCHL et les autres dimensions de notre vie. Nous acceptons volontiers de rendre compte de nos gestes et nous nous tenons mutuellement responsables de témoigner de ces valeurs dans notre milieu de travail.

Notre structure

La SCHL est régie par un Conseil d'administration nommé par le gouvernement du Canada et rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences. La direction de la SCHL comprend le président et premier dirigeant, les directeurs des secteurs d'activité et des fonctions de soutien qui s'y rattachent, et les directeurs généraux des centres d'affaires régionaux. (Voir la section « Information complémentaire » pour obtenir la liste.) Nous comptons quelque 2 000 employés. Le Bureau national se situe à Ottawa et les centres d'affaires régionaux se trouvent à Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver. Des employés de la SCHL servent également de point de contact pour plusieurs collectivités rurales ou de plus petite taille.

La SCHL fournit aussi des services de gestion, de consultation et autres à la Fiducie du Canada pour l'habitation, au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations, de même qu'au gouvernement du Canada en ce qui a trait à l'administration de Granville Island. Seuls les états financiers de la Fiducie du Canada pour l'habitation sont consolidés avec ceux de la SCHL. Pour en savoir plus, veuillez vous reporter au glossaire.

Messages

- Message du président du Conseil d'administration
- Message de la présidente et première dirigeante

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au nom du Conseil d'administration, je vous présente avec fierté le Rapport annuel 2009 de la SCHL – *L'habitation à l'œuvre au Canada* – qui s'inscrit dans l'engagement envers l'excellence pris par la SCHL en ce qui concerne la gestion et la communication des résultats de ses programmes et activités dans le domaine du logement.

Il va sans dire que 2009 a été une année mouvementée tant pour l'économie canadienne que pour chacun de nos concitoyens. Lorsque nous avons amorcé l'année, l'économie tournait au ralenti et la crise mondiale de liquidité atteignait une ampleur inégalée depuis la Grande dépression. Partout dans le monde, les gouvernements, y compris celui du Canada, ont pris des mesures afin de créer des emplois et de stimuler la croissance économique.

Les gouvernements de partout dans le monde, y compris celui du Canada, ont pris des mesures afin de créer des emplois et de stimuler la croissance économique.

Le Plan d'action économique du Canada (PAEC) a permis de rendre disponibles, par l'entremise de la SCHL, près de 2 milliards de dollars pour la rénovation et la construction de logements sociaux et jusqu'à 2 milliards de dollars sous forme de prêts à faible coût qui soutiendront le financement, sur deux ans, de travaux d'amélioration visant les infrastructures municipales liées au logement. Afin de pouvoir distribuer les crédits engagés dans le cadre du PAEC, la SCHL a collaboré étroitement, tout au long de l'année, avec ses partenaires provinciaux et territoriaux, les municipalités, les communautés des Premières nations, le secteur sans but lucratif, les ministères fédéraux et les autres intervenants. De plus, nous avons assuré une présence constante sur le marché canadien du financement de l'habitation en fournissant notre assurance prêt hypothécaire aux emprunteurs admissibles dans toutes les régions du pays et en élevant le niveau de liquidité des prêteurs canadiens de sorte qu'ils puissent continuer à offrir du crédit aux consommateurs et aux entreprises.

Le gouvernement du Canada a publié des rapports périodiques à l'intention des Canadiens sur les progrès du PAEC. De son côté, le Conseil d'administration de la SCHL a pu suivre l'utilisation des fonds du PAEC affectés au logement social ou consentis sous forme de prêts à faible coût pour l'amélioration d'infrastructures municipales liées à l'habitation, et ce, au moyen de rapports trimestriels sur le rendement et d'autres résultats communiqués par la présidente de la SCHL à chacune de ses réunions. Les progrès que nous avons accomplis en si peu de temps sont tout simplement remarquables. Encore une fois, nous avons fait appel au partenariat que nous entretenons depuis longtemps avec les provinces et territoires. Alors que nous amorçons la deuxième année du PAEC et que nous continuons à soutenir les Canadiens dans le besoin par notre intervention essentielle dans le logement social, nous nous réjouissons à la perspective de poursuivre notre collaboration avec les gouvernements provinciaux et territoriaux, de même qu'avec les Premières nations et de nombreux autres intervenants.

La récession économique a également eu des répercussions sur nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Par suite du resserrement mondial du crédit, les prêteurs se sont tournés vers la SCHL pour faire assurer et titriser leurs créances hypothécaires afin d'accroître leur accès à des fonds pouvant être prêtés aux consommateurs et aux entreprises. De plus, comme on pouvait s'y attendre, il y a eu davantage de demandes de règlement en 2009. Cependant, nous sommes certains que nos pratiques de gestion des risques et nos activités de surveillance permettront aux Canadiens de continuer à bénéficier de l'un des systèmes de financement de l'habitation les plus fiables du monde.

Le Conseil d'administration s'emploie à exercer ses activités de façon ouverte et transparente, et cet engagement est au cœur de l'ensemble des décisions qu'il prend. Nos efforts ont été reconnus en 2009 par l'Institut Canadien des Comptables Agréés, qui a décerné à la SCHL le prix d'excellence du meilleur rapport d'entreprise dans la catégorie des grandes sociétés d'État, pour son Rapport annuel 2008, *Un engagement constant – Des résultats concluants.* Ce prix rejaillit sur tous les employés de la SCHL.

Pour assurer une gestion ouverte et transparente, il faut aussi obtenir la rétroaction des Canadiens. Dans cet esprit, nous avons tenu cette année à Kitchener-Waterloo notre toute première réunion publique annuelle, concurremment avec la première des deux réunions du Conseil à l'extérieur d'Ottawa. La deuxième réunion du Conseil a eu lieu à Vancouver. De telles activités nous donnent l'occasion de rencontrer les intervenants du domaine de l'habitation et de visiter des ensembles résidentiels et d'autres lieux d'intérêt eu égard à notre mandat. Pour les membres du Conseil, c'est également l'occasion de lier contact avec le personnel à l'extérieur d'Ottawa.

Je suis fier de pouvoir dire que la SCHL a mérité un certain nombre de distinctions réservées aux employeurs en 2009. Ainsi, elle a été désignée comme faisant partie des 100 meilleurs employeurs du Canada et au nombre des meilleurs employeurs du Canada pour la diversité. Son succès, la SCHL le doit certainement au travail de ses employés et, sans contredit, au leadership de sa présidente, Karen Kinsley, qui a été nommée PDG de l'année par l'Ottawa Business Journal et qui, pour une deuxième année consécutive, a mérité l'un des prix Top 100 : Les Canadiennes les plus influentes décernés par le Réseau des femmes exécutives[MC].

Le Conseil d'administration tient à souligner la passion et le dévouement des employés de la SCHL pendant cette année fructueuse et bien remplie. En ce qui concerne l'avenir, je suis convaincu que nous pourrons continuer à remplir notre mission, soit contribuer à améliorer les conditions de vie des Canadiens tout en nous conformant à des normes élevées de gouvernance et en respectant l'environnement. Dans cet esprit, c'est avec enthousiasme que j'entrevois les défis de l'année 2010.

Dino Chiesa
Président du Conseil d'administration

La SCHL a été honorée à plusieurs reprises en 2009; notamment, elle a reçu, de la part de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (ICCA), le prix d'excellence du meilleur rapport d'entreprise dans la catégorie des grandes sociétés d'État et elle a été désignée par Mediacorp au nombre des 100 meilleurs employeurs du Canada.

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE

Le thème *L'habitation à l'œuvre au Canada* reflète vraiment ce qu'a été l'année 2009. Dans nos efforts pour faciliter la reprise, le logement canadien est devenu un rouage important. Représentant 20 % du produit intérieur brut (PIB) du pays, les secteurs canadiens de l'habitation et des infrastructures municipales liées au logement ont fait preuve d'une résistance remarquable, au milieu de la tempête financière mondiale, en créant les emplois dont notre économie nationale avait justement grandement besoin.

Le Canada a la chance de disposer de l'un des meilleurs systèmes de logement du monde – un système qui répond par la qualité à une vaste gamme de besoins. Par ailleurs, l'habitation est une composante importante du budget fédéral de 2009, qui énonçait le Plan d'action économique du Canada (PAEC). Sur une enveloppe de 7,8 milliards de dollars affectés à des mesures se rapportant à l'habitation, près de 2 milliards auront été engagés sur deux ans, par l'entremise de la SCHL, afin de construire ou d'améliorer des logements sociaux pour les ménages à faible revenu. La Société versera également jusqu'à 2 milliards de dollars, sous forme de prêts à faible coût consentis aux municipalités, pour l'amélioration d'infrastructures liées au logement.

Le Plan d'action économique du Canada contribuera à loger les Canadiens à faible revenu, les aînés, les personnes handicapées, les familles des communautés des Premières nations et celles du Nord.

Je suis fière de constater que la SCHL a pris en charge avec aplomb ces responsabilités additionnelles, tout en atteignant la grande majorité des objectifs qu'elle s'était fixés concernant ses activités courantes.

Immédiatement après le dépôt du budget fédéral à la fin de janvier, nous avons fait de la participation de nos partenaires provinciaux et territoriaux une priorité. Nous sommes parvenus à conclure des ententes dès les premiers mois de l'exercice 2009-2010. Comme l'indiquait le quatrième rapport aux Canadiens sur le Plan d'action économique du Canada publié en décembre 2009, la SCHL a affecté au logement social un total de 950 millions de dollars et dégagé jusqu'à 1 milliard sous forme de prêts à faible coût pour les infrastructures municipales liées au logement.

Mais cela n'a pas été facile. Nous connaissons les écueils auxquels se heurtent nos partenaires du logement social. Nous partageons par ailleurs un objectif commun : utiliser ces crédits ponctuels pour contribuer à loger les Canadiens, leur procurer un chez-soi de meilleure qualité et plus abordable et aménager des collectivités plus prospères et plus saines.

Parmi les moyens utilisés par le fédéral pour améliorer l'accès au financement dans le contexte du resserrement mondial du crédit, qui a commencé en 2008, les titres hypothécaires garantis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* ont joué un rôle important. Si la solidité de leurs bilans et la rigueur de la réglementation en place ont permis

aux prêteurs canadiens de s'en sortir mieux que les prêteurs de beaucoup d'autres pays, nous évoluons dans le contexte de l'économie mondiale et nous sommes quand même touchés par ce qui se passe à l'extérieur de nos frontières.

Dans cette conjoncture difficile, le gouvernement du Canada a mis sur pied, en octobre 2008, le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) doté d'une enveloppe de 25 milliards de dollars. Dans le cadre de cette opération financière, et des éditions ultérieures dont elle a fait l'objet, la SCHL a pu acheter des prêteurs jusqu'à 125 milliards de dollars de titres hypothécaires adossés à des créances assurées. Au plus fort de la crise du crédit, les prêteurs canadiens ont pleinement profité de cette initiative et, par la suite, ils ont continué à l'utiliser avantageusement pour gérer leurs besoins de liquidité malgré les pressions constantes de l'économie mondiale. Le programme, qui était censé se terminer en septembre 2009, a été prolongé jusqu'en mars 2010.

Ces mesures ont été prises pour réagir à une conjoncture extraordinaire, mais tous les Canadiens profiteront pendant très longtemps des résultats concrets de ces investissements dans le logement social et les infrastructures municipales.

Je suis également fière que la SCHL ait atteint la majorité de ses objectifs relativement à l'ensemble de ses autres activités fondamentales. Nous avons fourni des crédits pour le logement social et mis en œuvre la prolongation de deux ans de l'Initiative en matière de logement abordable (ILA) et de nos programmes d'aide à la rénovation. Nous avons ainsi pu soutenir quelque 620 000 familles occupant un logement social, au moyen de subventions à long terme, et 3 810 logements sociaux ont été produits dans le cadre de l'ILA. Nos programmes d'aide à la rénovation ont permis de soutenir quelque 18 000 ménages à faible revenu qui ont ainsi pu faire effectuer les travaux de réparation dont leur habitation avait besoin.

Nous avons dépassé les volumes prévus en ce qui concerne nos activités d'assurance prêt hypothécaire et avons su répondre à la demande du marché à l'égard de nos produits de titrisation. Les principes présentés dans le cadre de l'Initiative de maisons de démonstration durables EQuilibrium[MC] ont commencé à se répandre : un constructeur commercialise maintenant des habitations aménagées selon ces normes et d'autres emboîtent le pas. Les publications de la SCHL portant sur une variété de sujets relatifs à l'habitation ont été distribuées aux Canadiens à plus de 1,2 million d'exemplaires. De plus, le soutien que nous avons apporté aux exportateurs canadiens du secteur de l'habitation en cette période économique difficile s'est avéré des plus précieux et nous avons dépassé notre objectif quant aux ventes facilitées.

Le contexte économique difficile de 2009 a entraîné, au titre de l'assurance prêt hypothécaire, une hausse de la provision pour règlements nets qui n'était pas prévue au moment d'établir notre objectif au milieu de 2008. C'est en partie cette hausse qui explique que la Société n'ait pas atteint le bénéfice net de 1,353 milliard qu'elle s'était fixé. Le taux d'arriérés des prêts assurés par la SCHL demeure toutefois exceptionnellement bas, ce qui suit la tendance des taux enregistrés par la majorité des prêteurs. De plus, nous continuons de reposer sur de solides assises financières, comme en fait foi notre taux de capitalisation,

Les subventions permanentes au logement social ont aidé 620 000 familles à disposer d'un logement abordable; 3 810 nouveaux logements sociaux ont été produits dans le cadre de l'ILA; 18 000 ménages ou propriétaires de logements locatifs ont reçu une aide pour réparer ou rénover leur propriété.

qui équivaut à environ le double du taux exigé des assureurs du secteur privé par le Bureau du surintendant des institutions financières.

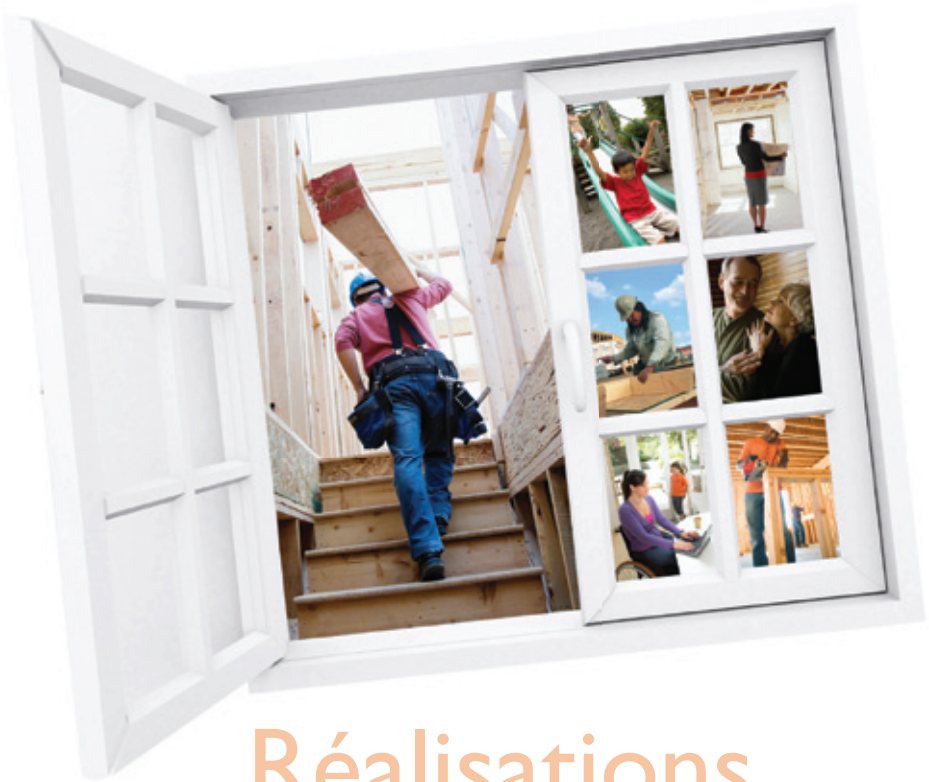
Les mesures du PAEC continueront d'être le point de mire au cours de l'exercice qui s'amorce, mais nous portons déjà un regard vers l'avenir. La prolongation de deux ans de l'Initiative en matière de logement abordable et des programmes d'aide à la rénovation, qui s'inscrit dans le cadre de l'engagement financier sur cinq ans pris par le gouvernement fédéral en faveur des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance, viendra à terme en mars 2011. Nous collaborons étroitement avec Ressources humaines et Développement des compétences Canada afin d'élaborer les options que le gouvernement fédéral pourra envisager pour les trois derniers exercices de ce plan de financement. Je suis certaine que la prochaine génération de programmes fédéraux de logement et d'aide aux sans-abri, dont la conception s'inspirera des leçons du passé, pourra apporter aux Canadiens de nouveaux avantages. De plus, la SCHL continuera d'épauler les provinces et territoires dans l'évaluation de la viabilité à long terme des logements sociaux ayant fait l'objet d'un engagement avant 1993.

Le rôle que joue depuis longtemps la SCHL en aidant les Premières nations à satisfaire leurs besoins en matière de logement demeurera pour nous une priorité. Dans le cadre de nos programmes courants, cette année, 822 nouveaux logements locatifs sans but lucratif ont été produits et quelque 1 190 logements ont été rénovés ou remis en état au bénéfice de familles autochtones. Si ces mesures et les investissements effectués dans le cadre du PAEC contribueront à atténuer la pénurie de logements dans les réserves, le développement du potentiel des membres des Premières nations et l'accès au financement privé sont également des facteurs cruciaux d'une réussite à long terme dans ces communautés.

Au cours des prochaines années, l'état de l'économie aura une influence prépondérante sur les marchés de l'habitation et du crédit hypothécaire. Même si nous pensons que la reprise économique accroîtra la concurrence sur le marché de l'assurance prêt hypothécaire, nous demeurons fidèles à nos engagements, à savoir appliquer des pratiques prudentes en matière de souscription, perfectionner nos outils de gestion des risques, offrir un excellent service à la clientèle et faire en sorte, de manière responsable, que les Canadiens aient accès à un financement de l'habitation qui répond à leurs besoins.

Nous sommes persuadés que le système canadien de l'habitation continuera de bien servir les citoyens du pays pendant de nombreuses années. Tout comme la SCHL, l'habitation est véritablement un atout pour les Canadiens. Aux employés dévoués de la SCHL qui ont démontré leur excellence au cours d'une année où ils ont été pressés de demandes de toutes sortes, je tiens à exprimer ma gratitude et toute ma considération.
Pour terminer, je veux assurer tous nos actionnaires – soit l'ensemble des Canadiens – qu'ils peuvent compter sur l'engagement constant de la SCHL à maintenir l'efficacité de notre système de logement.

Karen Kinsley, FCA
Présidente et première dirigeante



Réalisations

- Le logement social À L'ŒUVRE
- Un robuste système de financement de l'habitation À L'ŒUVRE
- À L'ŒUVRE pour édifier des collectivités durables

L'objectif premier de la SCHL a toujours été d'aider les Canadiens à se procurer un chez-soi. Dans le cadre de son Plan d'action économique, le gouvernement du Canada, par l'entremise de la SCHL, a relevé son investissement dans le logement social destiné aux segments les plus vulnérables de notre société : les familles à faible revenu, les aînés, les personnes handicapées, les membres des Premières nations et les résidents des collectivités du Nord. Il a par ailleurs confié à la SCHL le soin de gérer le nouveau Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM), qui vise à fournir aux municipalités des fonds à faible coût pour financer des travaux d'infrastructures liés à l'habitation. Non seulement ces investissements ponctuels et ciblés porteront-ils fruit dans l'immédiat, grâce à la création d'emplois et aux autres retombées économiques qui en découleront, ils amélioreront aussi la vie des Canadiens dans le besoin pendant de nombreuses années.

La SCHL joue un rôle de premier plan pour ce qui est de superviser ces investissements, sans perdre de vue sa détermination à renforcer le système canadien de financement de l'habitation et à promouvoir des habitations et des collectivités durables. Les exemples relatés ici décrivent l'impact de ces investissements sur la vie des Canadiens, de même que la manière dont la SCHL met l'habitation à l'œuvre au profit des particuliers et pour le bien-être socioéconomique du pays tout entier.

Le **logement social** À L'ŒUVRE

Durant les quelques mois qui se sont écoulés depuis le début des initiatives en matière de logement social financées par le Plan d'action économique du Canada (PAEC), la réalisation de plus de 1 700 projets a été entamée un peu partout au pays, y compris dans environ 300 communautés des Premières nations. En voici une série d'exemples :

Rénovation des logements sociaux et améliorations écoénergétiques

Partout au Canada, des milliers de familles à faible revenu vivent dans des logements sociaux construits en 1946 et dans les décennies qui ont suivi. La décision de rénover ces logements et de les rendre plus écoénergétiques tout en améliorant les conditions de vie de ces familles est louable sur les plans social, écologique et économique.

La coopérative d'habitation **Haney Pioneer Village**, située à Maple Ridge, en Colombie-Britannique (environ 45 km à l'est de Vancouver), héberge aux alentours de 84 ménages d'aînés depuis le début des années 1970. La SCHL lui a fourni 208 462 $ pour remplacer d'anciennes fenêtres à simple vitrage par des fenêtres Energy Star® à double vitrage.

Des travailleurs installent une nouvelle fenêtre dans un logement de la coopérative d'habitation Haney Pioneer Village.

« Les travaux réalisés grâce à ces fonds rendront notre coopérative plus écoénergétique et, en plus, ils l'aideront à mieux répondre aux besoins des générations à venir. »

Richard Silver, président, Haney Pioneer Village

La **Nation Piikani** fait partie de la Nation Blackfoot et vit sur la réserve indienne Peigan 147, dans le sud de l'Alberta. Le PAEC a valu à cette Première nation de recevoir 853 000 $ en vue d'améliorer les conditions de logement de ses membres. Ces fonds seront utilisés pour améliorer 41 logements sociaux.

De gauche à droite : Ted Menzies, député de Macleod, le chef Reg Crowshoe, Evan Berger, ministère de l'Emploi et de l'Immigration de l'Alberta, Jim Swagg, Adam North Peigan et Herman Many Horse (conseillers de bande).

« Le PAEC a apporté à la Nation Piikani une aide inestimable pour former et employer jusqu'à 35 de ses membres, donner le coup d'envoi à sa stratégie de logements du marché et, surtout, améliorer ses conditions de vie. »

Reg Crowshoe, chef de la Nation Piikani

Des rénovations sont en cours à la **Coopérative d'habitation Place des Lilas** à Jonquière, au Québec, grâce à des fonds débloqués dans le cadre du PAEC. La coopérative, qui compte 32 logements, recevra 401 310 $ pour le remplacement d'un vieux système de chauffage et de vieilles fenêtres. Ces travaux devraient non seulement améliorer le confort de ses membres – parmi lesquels se trouvent des familles et des personnes seules – mais allonger la durée de vie de leur ensemble d'habitation.

> *« Les fonds reçus grâce au Plan d'action économique du Canada, par l'entremise de la SCHL, seront bénéfiques pour les résidents de Place des Lilas. Ils aideront à assurer la qualité de vie des familles qui y vivent. Nous sommes très heureux d'avoir eu ce financement qui permettra d'améliorer le confort et la sécurité de nos résidents. »*
>
> ***Louis Boily, président du conseil d'administration de Place des Lilas***

La **Première nation Millbrook** de la Nouvelle-Écosse a obtenu 104 000 $ destinés à l'amélioration de quatre logements de sa communauté. L'un de ces logements avait besoin d'être remis en état après une inondation et les trois autres font l'objet d'un agrandissement. Les travaux ont débuté à l'automne 2009 : deux de ces chantiers sont d'ores et déjà achevés, et les deux autres seront terminés au début du printemps. La Première nation Millbrook a par ailleurs obtenu des fonds en application du PAEC en vue de construire deux logements additionnels.

> *« Ces fonds sont tombés à point. Ils nous ont permis de loger une famille ayant des besoins particuliers et de remédier à des problèmes de surpeuplement. Cette initiative nous a familiarisés avec de nouvelles pratiques de construction qui continueront à nous être très utiles à l'avenir. »*
>
> ***Chef Lawrence Paul, Première nation Millbrook***

Création de logements sociaux

Le Plan d'action économique du Canada investit aussi dans la construction de nouveaux logements sociaux, afin qu'un plus grand nombre de Canadiens à faible revenu, en particulier les aînés, les personnes handicapées, les Autochtones vivant dans les réserves et les habitants du Nord, puissent avoir un chez-soi de meilleure qualité. Voici quelques exemples :

Squamish Riverstones, dont la construction est en cours à 67 km au nord de Vancouver, est un ensemble de 84 logements locatifs pour aînés qui sera géré par la Sea to Sky Community Services Society. Tous ces logements seront adaptés aux besoins des personnes âgées et comporteront, entre autres, des portes à grande ouverture équipées de poignées à levier et des électroménagers dont les commandes sont situées à l'avant. Douze des logements en chantier seront pleinement accessibles aux personnes handicapées. Ce projet bénéficie d'une contribution de 4,35 millions de dollars du gouvernement du Canada et de la province de la Colombie-Britannique, montant qui suffira à financer 30 des 84 logements prévus. De plus, la SCHL assure un prêt hypothécaire de 7,8 millions de dollars en faveur de ce projet. Une fois achevé, cet ensemble d'habitation aidera à combler le manque de logements locatifs à Squamish, où le taux d'inoccupation est descendu de 4,2 à 1,3 % en 2009.

Des travailleurs sur le chantier de construction de l'ensemble Squamish Rivestones.

> *« Ces logements locatifs répondent à un besoin pressant dans notre collectivité et vont soulager les aînés, les personnes handicapées et les familles – en plus de créer des emplois locaux. »*
>
> ***Greg Gardner, maire du district de Squamish***

Community Living Windsor, un organisme qui vient en aide à plus de 500 personnes ayant une déficience intellectuelle à Windsor, en Ontario, s'est vu attribuer 936 745 $ aux termes du PAEC pour l'achat de trois propriétés additionnelles dont il fera des habitations communautaires avec services de soutien. Ces propriétés hébergeront de deux à quatre occupants, qui auront accès à du soutien 24 heures sur 24, selon leurs besoins. L'intégration communautaire rapproche les personnes handicapées des autres services disponibles localement et leur donne un plus grand sens d'appartenance à la collectivité.

> *« Habiter un endroit qui ressemble à toutes les autres habitations voisines aide les gens à se sentir mieux intégrés à la collectivité. Nos résidents sont en mesure de forger des liens avec leur entourage dans le quartier, ce qui augmente considérablement leur estime de soi. »*
>
> ***Xavier Noordermeer, directeur exécutif de Community Living Windsor***

De gauche à droite : le premier ministre Dennis Fentie, député provincial de Watson Lake, Stephen Murphy, entrepreneur local, et l'honorable Vic Toews, président du Conseil du Trésor.

Parmi les cinq projets réalisés dans le territoire du Yukon qui bénéficient d'une aide financière pour le logement dans le Nord en application du PAEC, on compte **un ensemble pour aînés à Watson Lake**. Une fois achevé, cet ensemble de 12 logements respectera les normes d'efficacité énergétique « SuperGreen » adoptées par la Société d'habitation du Yukon, de même que les normes « Accommodating Home », qui assurent un environnement extérieur et intérieur sans obstacle. Il aidera des personnes âgées à vivre de façon plus autonome dans leur collectivité d'à peine 1 500 habitants, qualifiée de « porte d'entrée du Yukon ».

« Ces dernières années, je fonctionnais avec une équipe de quatre à six personnes, mais j'ai dû embaucher pour ce chantier. Aujourd'hui, j'ai 14 employés. »
Stephen Murphy, Murphy Construction, l'entreprise chargée de la construction de la résidence pour personnes âgées de Watson Lake

La **Première nation Musqueam** est établie dans une réserve proche de la ville de Vancouver. Elle a obtenu 5,3 millions de dollars dans le cadre du PAEC afin de construire 31 maisons individuelles abordables destinées à des familles, des aînés et des personnes handicapées autochtones vivant dans la réserve. Les occupants de celles-ci paieront un loyer jusqu'au remboursement des prêts hypothécaires, puis ils seront admissibles à devenir propriétaires.

« Je suis hébergée chez ma mère. J'ai cinq enfants… Ce projet va changer ma vie. Nous avons vraiment hâte d'avoir une maison bien à nous… et de pouvoir nous installer, finalement, après tout ce temps. » ***Grace Point, membre de la bande sur la liste d'attente pour une maison neuve***

« Sans l'aide de la SCHL, Musqueam n'aurait probablement pas été en mesure de construire ces maisons. Nous ne savions pas comment nous allions y parvenir jusqu'à ce que le Plan d'action économique du Canada entre en jeu. »
Allyson Fraser, conseillère de la bande de Musqueam

L'édification de collectivités plus fortes et plus dynamiques moyennant la création de logements sociaux destinés aux segments les plus vulnérables de la société est une excellente politique publique en ces temps difficiles sur le plan économique. Une décision tout aussi judicieuse est celle d'investir dans les infrastructures municipales qui appuient les aménagements résidentiels et l'expansion économique. Pour en savoir plus, lisez les différentes façons dont nous nous sommes mis « À L'ŒUVRE pour édifier des collectivités durables ».

Un **robuste** système de **financement de l'habitation** À L'ŒUVRE

La robustesse et la santé du système bancaire et du système de financement de l'habitation du Canada ne sont plus un secret pour personne. Nombre de facteurs ont contribué à la capacité du Canada d'affronter la crise de liquidité mondiale mieux que bien d'autres pays – le rôle que joue la SCHL à l'égard du financement de l'habitation n'y est pas étranger.

Depuis plus de 60 ans, la SCHL œuvre à assurer la prospérité de notre secteur de l'habitation, afin que tous les Canadiens aient accès à des logements abordables et de grande qualité. La vaste majorité des Canadiens (80 %) sont en mesure de satisfaire leurs besoins de logement sans aide gouvernementale directe. Quand vient le temps d'acheter une habitation, la plupart des Canadiens empruntent pour financer ce qui constitue en général le plus gros investissement de leur vie. L'assurance prêt hypothécaire et les cautionnements de titrisation de la SCHL leur facilitent l'accès à des fonds d'emprunt.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL permet aux prêteurs de proposer aux emprunteurs admissibles ayant un apport personnel inférieur à 20 % du prix d'achat d'une habitation des taux d'intérêt qui seraient autrement réservés aux prêts ayant un rapport prêt-valeur moins élevé. Elle a ainsi permis à plusieurs générations de consommateurs d'acheter leur première habitation.

Notre pérennité en tant qu'assureur public de prêts hypothécaires nous a amenés à adopter de prudentes pratiques de souscription qui tiennent compte des risques à divers niveaux. Les demandes d'assurance sont soumises à une évaluation minutieuse à la lumière de la capacité de l'emprunteur à gérer sa dette et de l'éventuel risque de dépréciation du bien hypothéqué en fonction des conditions qui règnent sur le marché. Les prêteurs doivent pour leur part satisfaire à une série de critères précis avant d'être admis comme prêteur agréé et comme émetteur agréé aux fins des activités d'assurance hypothécaire et de titrisation de la SCHL. Ces précautions se traduisent par des pratiques de souscription éprouvées et uniformes partout au pays, qu'elles aient rapport à des prêts visant l'acquisition d'un logement dans un grand centre urbain ou un village isolé.

Notre pérennité en tant qu'assureur public de prêts hypothécaires nous a amenés à adopter de prudentes pratiques de souscription qui tiennent compte des risques à divers niveaux.

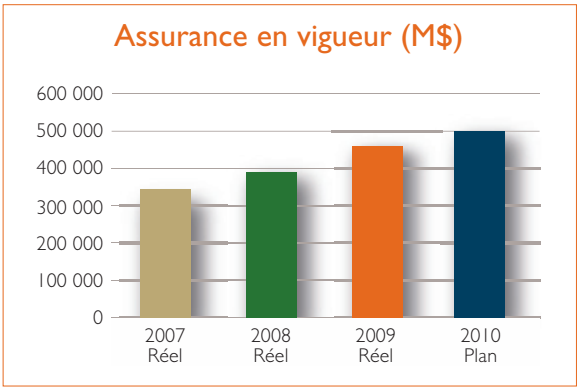
Lorsque l'économie a ralenti, en 2009, la SCHL est intervenue, de concert avec les prêteurs, pour trouver un moyen d'aider les Canadiens en difficulté à garder leur habitation, ce qui a contribué à la relative stabilité du marché de l'habitation.

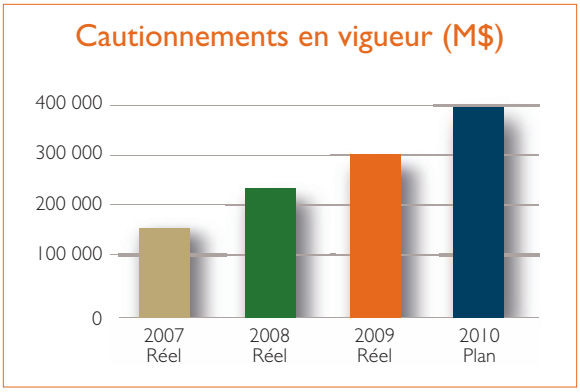
Un autre élément qui a joué en faveur de notre système de logement sont les programmes par lesquels la SCHL cautionne les créances hypothécaires faisant l'objet d'une titrisation. La garantie par la Société du paiement périodique du capital et des intérêts sur les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) – mis sur le marché en 1987 – de même que le lancement, en 2001, des Obligations hypothécaires du Canada (OHC), ont permis d'injecter des milliards de dollars dans le marché des prêts hypothécaires, et donc de réduire les coûts de ces derniers tant pour les prêteurs que pour les emprunteurs.

Nos activités de titrisation ont grandement facilité la mise en œuvre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) que le gouvernement fédéral a instauré en 2008 et que la SCHL a continué d'administrer jusqu'en mars 2010.

Parlant de la SCHL, l'économiste principal de la Banque Canadienne Impériale de Commerce, Benjamin Tal, la qualifie « d'arme secrète ».

> *« L'une des principales raisons pour lesquelles nous n'avons pas eu à renflouer nos banques est l'existence de la SCHL et sa capacité à contenir le coût du crédit. »*
>
> ***Benjamin Tal, économiste principal, Banque Canadienne Impériale de Commerce***





À L'ŒUVRE pour édifier des **collectivités durables**

Les Canadiens y mettent du leur pour protéger l'environnement. La SCHL en fait autant – voyez vous-mêmes :

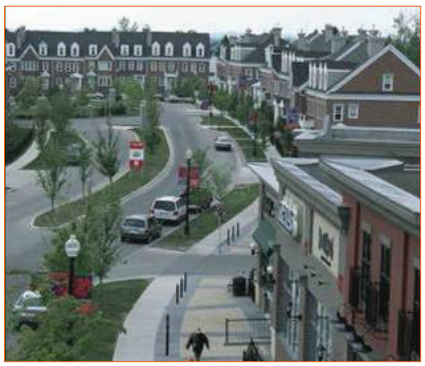
Recherche et démonstration

Les premières habitations conçues dans le cadre de l'Initiative de maisons de démonstration durables EQuilibrium[MC] ont ouvert leurs portes au public en 2007, et d'autres ont suivi peu de temps après. Plusieurs des équipes qui ont mis sur pied ces maisons utilisent les connaissances et le savoir-faire que cette expérience leur a permis d'acquérir pour aménager de nouveaux ensembles d'habitation. Vu l'intérêt que le duplex de logements EQuilibrium[MC] Riverdale à consommation énergétique nette zéro à Edmonton a suscité auprès des consommateurs, par exemple, son promoteur, Habitat Studio and Workshop Ltd., a achevé deux autres ensembles de même nature et prévoit en aménager plus encore. De même, l'habitation rénovée par l'organisme Now House selon les normes EQuilibrium[MC] a donné à des fournisseurs de logements de Windsor et d'Ottawa l'idée d'entreprendre des projets similaires dans le contexte de leur portefeuille de logements abordables.

« Ce que nous avons appris en participant à l'Initiative de maisons de démonstration durables EQuilibrium[MC] de la SCHL nous a incités à simplifier les systèmes et la technologie que nous utilisons pour accroître l'efficience énergétique de nos habitations, ce qui s'est traduit par une baisse de nos coûts. La publicité, la promotion et l'ouverture au public des maisons de démonstration EQuilibrium[MC] ont rehaussé notre image au sein de la collectivité et nous ont valu d'obtenir d'autres contrats de construction, dont certains en cours de réalisation et d'autres au stade de la planification. »

Peter Amerongen, Habitat Studio and Workshop Ltd.

La SCHL et Ressources naturelles Canada (RNCan) appuient désormais l'aménagement de collectivités de démonstration tout entières fondées sur les principes du développement durable, et ce, dans le cadre de l'Initiative des collectivités EQuilibrium[MC]. Elles ont lancé un concours national en juin 2009, à l'issue duquel elles se sont engagées à fournir aux gagnants une aide financière et technique pour l'aménagement et la mise en vedette de collectivités plus respectueuses de l'environnement que la plupart de celles qui existent aujourd'hui.



Assurance prêt hypothécaire « SCHL Maison écolo »

La SCHL aide le secteur de l'habitation à diversifier les choix qu'il propose aux Canadiens en matière de logements respectueux de l'environnement par l'entremise de ses activités non seulement dans les domaines de la recherche et de la démonstration, mais aussi de l'assurance prêt hypothécaire.

Le produit d'assurance prêt hypothécaire « SCHL Maison écolo » offre 10 % de remise sur leurs primes d'assurance hypothécaire aux emprunteurs admissibles qui acquièrent une habitation durable ou qui procèdent à des rénovations pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs logements, y compris des logements locatifs. Ce produit connaît un franc succès : 3 millions de dollars de primes ont déjà été remboursés depuis 2005.

Accorder aux municipalités des prêts à faible coût pour financer des travaux d'infrastructures liés à l'habitation

En application du Plan d'action économique du Canada, la SCHL met jusqu'à 2 milliards de dollars à la disposition des municipalités sous forme de prêts à faible coût pour financer des travaux d'infrastructures liés à l'habitation. Le Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) aura non seulement pour effet de réduire les dépenses des municipalités, mais de stimuler l'emploi et la croissance économique, de contribuer à protéger l'environnement et d'édifier des collectivités plus fortes pour les années à venir. Les travaux admissibles incluent la construction ou la réfection des égouts et des canalisations d'eau, de même que la revitalisation des quartiers. Assurer aux collectivités en pleine expansion un approvisionnement sécuritaire en eau potable et protéger l'environnement sont deux impératifs qui supposent la modernité et l'efficacité des usines de traitement de l'eau. Corner Brook, à Terre-Neuve-et-Labrador, et Saskatoon, en Saskatchewan, sont deux collectivités qui ont bénéficié du PPIM, sous forme de prêts d'un montant de 19,5 et 31 millions de dollars, respectivement.

« Ces travaux garantiront à toute la population des villes de Corner Brook, de Massey Drive et de Mount Moriah une eau de qualité en provenance d'une usine de premier ordre. Cela faisait plus de dix ans que nous attendions de pouvoir améliorer le traitement de notre eau potable. » ***Charles Pender, ancien maire de Corner Brook***

« Le Plan d'action économique a fait un bien fou à la Ville de Saskatoon. Tout ce qu'il a financé nous a permis de débloquer des fonds pour les investir ailleurs que prévu. Dans bien des cas, ces fonds seront réaffectés au logement abordable dans notre collectivité. Le Plan d'action sauve des emplois. » ***Donald Atchison, maire de Saskatoon***

« Le prêt de la SCHL permettra à la Ville d'économiser 1,2 million de dollars sur la durée de remboursement de son emprunt par comparaison aux conditions de prêt dont nous bénéficions habituellement. » ***Larry Shultz, responsable de projet, Ville de Saskatoon***

Régie de la Société

- Le Conseil d'administration de la SCHL
- L'art d'une régie de qualité
- La SCHL, une société citoyenne

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SCHL

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

Les membres du Conseil, dont les antécédents professionnels sont très variés, possèdent des trésors de connaissances acquises dans les secteurs privé, public et sans but lucratif. Ces connaissances et leur engagement en faveur d'une saine gouvernance aident la Société à s'acquitter de son mandat d'intérêt public de façon compétente et responsable. (Pour de plus amples renseignements bibliographiques, veuillez vous reporter à la section « Information complémentaire ».)

Les personnes nouvellement nommées au Conseil se voient offrir une initiation détaillée aux activités et au fonctionnement de la Société, de même que la possibilité de participer à des cours spécialisés de l'École de la fonction publique du Canada, de manière à approfondir leur compréhension des responsabilités qui sont les leurs en tant qu'administratrices ou administrateurs d'une société d'État. Aucun changement n'est intervenu dans la composition du Conseil en 2009; un poste au sein du Conseil est demeuré vacant.

À l'avant, de gauche à droite : *Karen Kinsley, FCA, présidente et première dirigeante; Dino Chiesa, B.A., président du Conseil; Sophie Joncas, CA, vice-présidente du Conseil.*

À l'arrière, de gauche à droite : *Gary P. Mooney, B.A., LL. B., Ph. D.; E. Anne MacDonald, B.A., LL. B.; Brian Johnston, CA; James A. Millar, B.A., M.A.; Harold Calla, CGA, CAFM; André G. Plourde, B. Adm.*

Structure de régie de la SCHL (Voir aussi la section « Notre structure » à la page 4.)

Afin d'assurer au mieux la régie de la SCHL, le Conseil a constitué plusieurs comités, à savoir le Comité de régie et de nomination, le Comité de vérification et le Comité des ressources humaines. Le mandat de ces comités est affiché sur le site Web de la Société, au www.schl.ca, et revu à intervalles réguliers, afin que le Conseil puisse en tout temps compter sur l'examen minutieux par ces comités des questions clés qui l'intéressent.

Comités du Conseil – Responsabilités clés

Comité de régie et de nomination

- Se tient au courant des pratiques exemplaires et des tendances, et fait des recommandations au Conseil concernant la régie de la Société.
- Examine les normes de déontologie du Conseil d'administration.
- Repère les candidats potentiels aux postes de président du Conseil et de président et premier dirigeant de la Société, et fait des recommandations relatives au profil du Conseil.
- Évalue le rendement de la personne qui occupe le poste de président et premier dirigeant à la lumière des objectifs et des buts préétablis.

Comité de vérification

- Donne son avis au Conseil sur la qualité de la gestion financière de la Société.
- Surveille l'intégrité et la pertinence des mécanismes de contrôle interne, des pratiques de gestion des risques, ainsi que des processus de vérification et d'établissement des rapports financiers, parmi lesquels la vérification financière annuelle et les examens spéciaux périodiques prescrits par la LGFP.

Comité des ressources humaines

- Donne son avis au Conseil sur les stratégies visant le recrutement, la sélection et le maintien en poste des employés, et fait des recommandations concernant les modifications à apporter aux lignes de conduite sur la rémunération et la gestion du rendement.

Le Conseil d'administration se réunit six fois par année, et les membres de ses comités se retrouvent au minimum deux fois par année. Le Conseil tient au moins deux de ses réunions à l'extérieur de la région de la capitale nationale, afin d'offrir à ses membres la possibilité de discuter des enjeux avec les personnes et groupes concernés, d'obtenir des renseignements de première main sur les conditions de logement dans les différentes régions du pays et de s'informer sur des aménagements résidentiels spécifiques. Les réunions régionales sont aussi l'occasion pour le Conseil de rencontrer des membres du personnel de la SCHL. Cette année, les réunions régionales ont eu lieu à Kitchener-Waterloo, en mai, et à Vancouver, en août.

Au programme des réunions régionales du Conseil figuraient des rendez-vous avec des responsables du logement, des spécialistes de l'aménagement des collectivités, des défenseurs du logement abordable d'initiative privée et des promoteurs d'habitations écoénergétiques de Waterloo. Les membres du Conseil ont aussi visité les installations que la SCHL gère sur Granville Island et un ensemble de logements abordables situé dans le quartier Downtown Eastside de Vancouver.

Conjointement à sa réunion régionale à Kitchener-Waterloo, le Conseil a tenu sa première réunion annuelle ouverte au public, lors de laquelle le président du Conseil et la présidente de la SCHL ont fourni des renseignements sur la Société et sa structure de régie, de même que sur ses activités et son rendement.

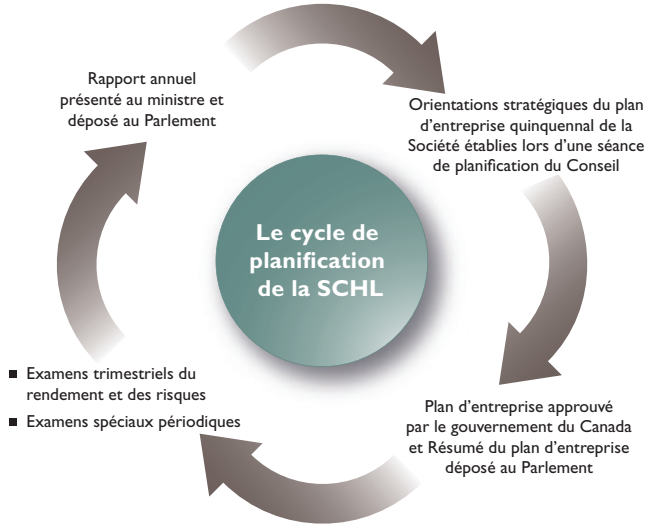
Membre du Conseil	Rémunération totale ($)	Présence[1]/Réunions				
		Conseil d'administration	Comité de régie et de nomination	Comité de vérification	Comité des ressources humaines	Caisse de retraite
Dino Chiesa	47 600	6/6	3/3			
Harold Calla	21 700	6/6		4/4		
Brian Johnston	19 200	6/6		2/4		
Sophie Joncas	27 200	6/6	3/3	4/4		
Karen Kinsley[2]	s.o.	6/6	2/3	4/4	3/3	3/4
E. Anne MacDonald	23 200	6/6			3/3	
James A. Millar	21 200	6/6			3/3	
Gary P. Mooney	19 700	6/6	3/3			
André G. Plourde	22 200	6/6				4/4

[1] *Soit en personne, soit par téléconférence ou vidéoconférence.*
[2] *Présence en qualité d'observatrice aux réunions du Comité de vérification et du Comité des ressources humaines (auxquels elle ne siège pas).*

L'ART D'UNE RÉGIE DE QUALITÉ

« L'importance que la SCHL accorde à sa régie témoigne de la profondeur de son engagement à être une excellente entreprise citoyenne. »
Institut Canadien des Comptables Agréés, Concours 2009 des meilleurs rapports d'entreprise

Planification de la Société



Chaque année, conformément aux exigences de la LGFP, la Société soumet un plan d'entreprise quinquennal au ministre responsable de la SCHL, pour approbation par le gouvernement du Canada. Le plan d'entreprise est la clé de voûte du régime de responsabilisation que le Parlement a mis en place pour les sociétés d'État. Ce plan traite de l'ensemble des activités, des budgets et des besoins en ressources de la SCHL. L'élaboration du plan d'entreprise a lieu sous l'égide du Conseil d'administration et débute par la réunion de celui-ci en séance de planification durant laquelle il examine le contexte d'exploitation interne et externe de la SCHL et établit les principales orientations stratégiques de la Société. Lors de sa séance de planification de mars 2009, le Conseil s'est penché sur l'incidence du ralentissement économique sur les activités de la SCHL et il a confirmé les trois objectifs et les sept priorités stratégiques de la Société, formulant notamment des orientations touchant l'aide au logement, le financement de l'habitation, la recherche et diffusion de l'information, et enfin, les activités internationales. Le gouvernement du Canada a approuvé le plan d'entreprise 2010-2014 de la SCHL en décembre 2009.

Au-delà de sa séance de planification annuelle, le Conseil a fourni à la Société des orientations à long terme concernant ses activités sur les marchés primaires du financement de l'habitation. Il a aussi révisé certains buts établis antérieurement à la lumière des entraves que les graves perturbations des marchés de l'habitation et des économies ailleurs au monde ont engendrées pour les activités internationales de la SCHL.

Suivi du rendement et des risques

Une fois par trimestre, le Conseil d'administration examine attentivement le rendement de la Société en comparaison des prévisions. En 2009, les rapports trimestriels sur le rendement ont fait le point sur l'évolution du contexte d'exploitation, évalué le rendement en regard de 28 indicateurs de réussite et comparé les résultats aux mesures prévues dans le plan d'entreprise. À l'occasion, face à un remaniement des priorités de la Société, les rapports ont recommandé des ajustements au niveau de l'affectation des ressources et des délais d'exécution de certaines activités. Les récents rapports sur le rendement ont aussi évalué les variations relevées dans les sept domaines clés associés aux risques en entreprise. (Voir la section traitant de la gestion des risques.) Le Conseil a par ailleurs reçu des comptes rendus réguliers sur l'avancement des initiatives en matière de logement financées par le PAEC, vu que la mise en œuvre de celles-ci devait se faire le plus rapidement possible. Enfin, le Conseil a pris connaissance chaque trimestre d'un rapport détaillé relatif à des risques financiers spécifiques.

Évaluations des programmes

Le Comité de vérification supervise les évaluations de programmes effectuées en application des politiques gouvernementales. En 2009, ce sont les programmes d'aide à la rénovation de la SCHL qui ont fait l'objet d'une évaluation, entre autres le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement et l'Initiative en matière de logement abordable. Les résultats de ces évaluations, qui fournissent une appréciation objective de la pertinence et de l'efficacité des politiques, sont essentiels à la prise de décisions au sein du gouvernement. Ces résultats sont abordés plus en détail dans la section « Rapport de gestion » du présent document.

Régime de retraite de la SCHL

Créée par le Conseil d'administration, la Caisse de retraite de la SCHL est gérée et administrée par des fiduciaires, conformément à un acte de fiducie. Elle assure des prestations aux employés admissibles qui prennent leur retraite de la SCHL. Les fiduciaires sont responsables de définir les objectifs et les politiques en matière de placements, de choisir des gestionnaires externes pour les placements et de surveiller le rendement de ces derniers. La structure et les pratiques de régie de la Caisse de retraite de la SCHL respectent ou dépassent toujours les directives établies par l'Association canadienne des organismes de contrôle des régimes de retraite (ACOR).

En 2009, le Conseil a approuvé le nouveau mandat des fiduciaires de la Caisse de retraite, qui a été modifié suivant les recommandations du Comité de régie et de nomination. Ces nouvelles attributions incluent une évaluation annuelle de la structure et des pratiques de régie de la Caisse de retraite à l'aide du questionnaire d'auto-évaluation conçu par l'ACOR. Chaque année, un rapport écrit est par ailleurs présenté au Conseil qui porte sur les activités de la Caisse et ses décisions en matière de placement.

LA SCHL, UNE société CITOYENNE

Au-delà d'une saine régie interne et de l'adhésion à de rigoureuses normes d'éthique, la SCHL se fait un devoir de redonner à la collectivité de manière tangible et de réduire l'impact de ses activités sur l'environnement.

Redonner à la collectivité

La SCHL accorde son soutien à diverses activités de bienfaisance. En voici quelques-unes des plus importantes :

CAMPAGNE DE CHARITÉ EN MILIEU DE TRAVAIL DE 2009

Les employés actifs et retraités de la SCHL continuent de faire preuve d'une grande générosité envers leurs concitoyens, comme en témoigne le succès de la Campagne de charité en milieu de travail de 2009. La SCHL a recueilli 215 807 $ dans le cadre de cette campagne, un résultat qui constitue un nouveau record pour la Société et qui dépasse de 14 % l'objectif de 189 000 $ qu'elle s'était fixé. Le taux de participation de 70 % et la valeur moyenne des dons (284 $) soulignent une fois de plus la détermination des employés de la SCHL à venir en aide aux Canadiens les moins bien lotis.

HABITAT POUR L'HUMANITÉ CANADA

La SCHL fait partie de la catégorie « Or » des organismes de parrainage de cet organisme de renommée internationale, dont elle partage la vision d'un monde où tout un chacun dispose d'un endroit décent et sécuritaire pour se loger. La Société est le principal organisme de parrainage national du programme de logement visant les Autochtones mis sur pied par Habitat pour l'humanité. Ce programme vise à solliciter l'aide des organismes affiliés à Habitat pour l'humanité au Canada, afin de mettre en œuvre des projets pilotes qui aideront à rendre le modèle d'accession à la propriété que prône Habitat accessible à un plus grand nombre d'Autochtones.

HUITIÈME CONCOURS ANNUEL DE MAISONS EN PAIN D'ÉPICE

La SCHL et Habitat pour l'humanité de la région de la capitale nationale ont une fois de plus uni leurs efforts en 2009 dans le cadre du concours de maisons en pain d'épice. L'intégralité des fonds recueillis lors de l'encan silencieux de ces ravissantes maisons a été versée à l'organisme Habitat pour l'humanité de la région de la capitale nationale, afin de contribuer au financement de la construction d'habitations destinées à des familles dans le besoin de la collectivité. Les employés de la SCHL ont fait don de leur temps pour cette très bonne cause. Ce concours a donné lieu à la remise de plusieurs prix, mais les plus grands gagnants seront les familles locales que cette activité a rapprochées de la réalisation de leur rêve d'avoir une habitation bien à elles.

Contribuer à la protection de l'environnement

Jour après jour, dans toutes ses activités, la SCHL se montre déterminée à contribuer à une saine gérance de notre milieu naturel. En plus de s'être dotée d'un vaste programme de recyclage, elle s'est engagée à réutiliser des composantes de ses produits d'information et certains matériaux utilisés sur les chantiers de construction, remettre à neuf son mobilier et matériel de bureau, acheter des appareils répondant aux exigences de rendement Energy Star® ou encore consommer du papier recyclé et des produits de nettoyage respectueux de l'environnement.

En 2009, la SCHL a consommé 104 tonnes de papier recyclé. Sa décision d'acheter du papier recyclé plutôt que du papier fabriqué de fibres vierges s'est traduite par les réductions suivantes concernant l'utilisation des ressources naturelles, l'émission de gaz à effet de serre et la création de déchets :

Bois utilisé	115 tonnes
Énergie consommée	255 millions de BTU
Gaz à effet de serre émis	76 526 livres d'équivalents CO_2
Eaux usées produites	368 566 gallons
Déchets solides produits	22 377 livres

Source : Les estimations ci-dessus relatives aux incidences sur l'environnement résultent de calculs effectués à l'aide d'un outil en ligne conçu par l'organisme américain Environmental Defence Fund. Pour de plus amples renseignements, visitez le site www.papercalculator.org (en anglais seulement).

De gauche à droite : David Stitt, directeur, Division des services administratifs, Karen Kinsley, présidente et première dirigeante, et Michel Tremblay, directeur, Division des opérations financières.

Par ailleurs, la SCHL participe au Jour de la Terre, le plus grand événement mondial de sensibilisation à l'environnement. Le 22 avril 2009, les employés de la SCHL se sont joints à environ six millions de Canadiens d'un bout à l'autre du pays dans des activités favorables à l'environnement. La Société a diffusé de l'information auprès de son personnel sur la manière de conserver l'énergie, protéger l'environnement et calculer son empreinte écologique, et sa présidente, Karen Kinsley, a planté un arbre.

Prenant appui sur ses nombreuses pratiques respectueuses de l'environnement, la SCHL entend adopter des stratégies qui rehausseront ses efforts dans le sens de la protection de notre milieu naturel : elle souhaite ainsi donner corps à sa conviction qu'une saine régie des affaires et une gérance responsable de l'environnement vont de pair.

Rapport de gestion

Énoncés prospectifs

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

Table des matières

	page
Contexte d'exploitation en 2009 et perspectives pour 2010	32
Sommaire des résultats financiers	34
Rendement de la Société par rapport aux objectifs	44
Solidité de la Société – Services internes	89
Gestion des risques	95
Points saillants des résultats financiers de 2005 à 2010	108

CONTEXTE D'EXPLOITATION EN 2009 ET PERSPECTIVES POUR 2010

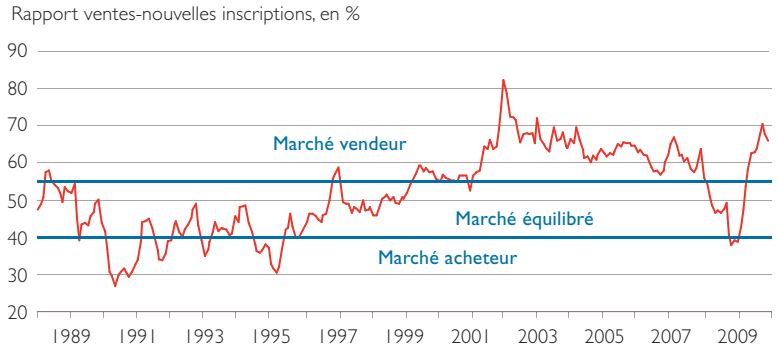
La reprise économique s'est amorcée au Canada au troisième trimestre de 2009 et s'est accélérée durant les trois derniers mois de l'année. Bien que le produit intérieur brut (PIB) du pays ait fléchi l'an dernier, plusieurs signes ont laissé entrevoir vers la fin 2009 que cette reprise se confirmerait en 2010 et engendrerait une croissance du PIB réel de l'ordre de 1,5 à 3,2 %. Le taux de chômage est monté à 8,3 % en 2009. En 2010, il devrait atteindre 8,4 %, avant de redescendre à 8,1 % en 2011.

En 2009, l'Indice des prix à la consommation (IPC) s'est accru de 0,3 %, une hausse nettement inférieure à celle de 2,3 % enregistrée en 2008. On peut s'attendre à ce que le taux d'inflation reste dans les limites de la fourchette cible établie par la Banque du Canada, c'est-à-dire entre 1 et 3 %. L'inflation sera surtout attisée par la hausse du prix de l'énergie et des produits alimentaires. Le cours des produits énergétiques a toutefois baissé durant la deuxième moitié de 2009, ce qui a contribué à modérer le taux d'inflation annuel. En glissement annuel, la progression de l'IPC a atteint 3,5 % – son point culminant – en août 2008, mais elle n'était plus que de 1,3 % en décembre 2009. Depuis juillet 2008, la Banque du Canada a diminué son taux cible du financement à un jour de 275 points de base pour le ramener à 0,25 % aujourd'hui – son plus bas niveau de tous les temps. Cette politique monétaire expansionniste devrait aider à stimuler la demande intérieure et ainsi engendrer une plus forte croissance économique en 2010.

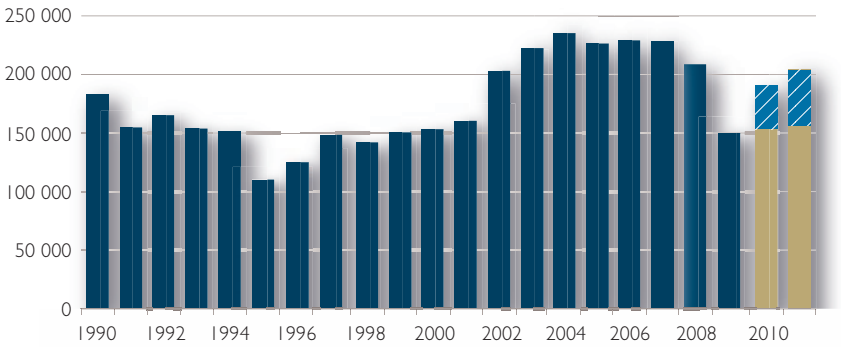
Après plusieurs années durant lesquelles le marché de l'existant a été résolument favorable aux vendeurs, le fléchissement du nombre de reventes comptabilisées par le Multiple Listing Service®[1] (MLS®) et le niveau record des nouvelles inscriptions ont entraîné un rééquilibrage de ce marché au Canada en 2008. Par suite du puissant rebond des ventes MLS® observé depuis janvier 2009, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est revenu à un niveau favorable aux vendeurs. Le nombre de ventes de logements existants conclues par l'entremise du MLS® devrait se situer en 2010 entre 455 350 et 509 900 au Canada. Le volume des mises en chantier d'habitations a également reculé par rapport à ses pics antérieurs; il s'est chiffré à 149 081 en 2009, alors qu'il était de 211 056 en 2008. Selon les prévisions, les constructeurs devraient commencer entre 152 000 et 189 300 habitations en 2010.

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

Le rebond du rapport ventes-nouvelles inscriptions depuis janvier 2009 marque le retour d'un marché vendeur



Le nombre de mises en chantier d'habitations, qui a rebondi durant la seconde moitié de 2009, reflétera davantage les besoins engendrés par la croissance démographique en 2010 et 2011



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

SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Revenus et dépenses

La SCHL présente ses résultats selon les principales activités suivantes :

- Programmes de logement : Les dépenses et les frais d'exploitation sont financés au moyen des crédits parlementaires.
- Octroi de prêts : Les revenus sont tirés des intérêts créditeurs générés par le portefeuille de prêts qui sont financés au moyen d'emprunts. *Les activités d'octroi de prêts et des programmes de logement visent à soutenir les Canadiens dans le besoin et sont exercées selon le point d'équilibre.*
- Assurance : Les revenus sont tirés des primes d'assurance, des droits de demande, et du revenu de placements. Les dépenses sont composées des frais d'exploitation et des règlements nets. Les activités d'assurance génèrent la quasi-totalité du bénéfice net de la Société.
- Titrisation : Les revenus sont tirés des droits de cautionnement et du revenu de placements. Les dépenses sont composées principalement des intérêts débiteurs.
- Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) : Les revenus sont principalement tirés du revenu de placements, qui sert à couvrir les frais d'exploitation ainsi que les intérêts débiteurs sur les Obligations hypothécaires du Canada (OHC).

(M$, sauf indication contraire)	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	2010 Plan
Revenus	11 738	15 966	13 164	15 359
Dépenses	9 319	14 061	11 939	14 091
Impôts sur les bénéfices	641	552	294	357
Bénéfice net	1 778	1 353	931	911
Pourcentage atteint du bénéfice net prévu	112	95	69	95
Autres éléments du résultat étendu	(604)	65	483	42
Résultat étendu	1 174	1 418	1 414	953
Gestion des ressources				
Frais d'exploitation (inclus dans les dépenses ci-dessus)	385	460	416	494
Nombre d'années-personnes	1 945	2 030	1 999	2 138

Bénéfice net

Le bénéfice net consolidé a atteint 931 millions de dollars en 2009, soit 422 millions de dollars (ou 31 %) de moins que le Plan. L'incidence du ralentissement économique, essentiellement sur les règlements nets des activités d'assurance payés par la SCHL, est la principale raison de cet écart. Le Plan d'entreprise 2009 de la Société a été élaboré à l'été 2008 et, par conséquent, ne reflétait pas l'incidence de la crise économique.

Autres éléments du résultat étendu

Les autres éléments du résultat étendu (AERE) correspondent aux gains latents ou pertes latentes découlant des variations de la juste valeur des placements inclus dans les portefeuilles des activités d'assurance et de titrisation. En 2009, la juste valeur de ces instruments reflétait un gain de 483 millions de dollars, comparativement à un gain prévu de 65 millions de dollars.

Faits saillants du bilan

(M$)	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	2010 Plan
Total de l'actif	203 461	345 318	272 821	321 200
Total du passif	195 291	335 484	263 558	311 261
Capital d'apport	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat étendu (CAERE)	(276)	531	207	(201)
Bénéfices non répartis (autres)[1]	2 998	3 974	2 556	2 743
Bénéfices non répartis affectés à la capitalisation	5 423	5 304	6 475	7 372
Total des capitaux propres du Canada	8 170	9 834	9 263	9 939

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

Actif et passif

En 2009, le total de l'actif s'est élevé à 273 milliards de dollars, soit 72 milliards de dollars (ou 21 %) de moins que le Plan. À la fin de l'exercice, le total du passif atteignait 264 milliards de dollars, soit 72 milliards de dollars (ou 21 %) de moins que le Plan. Ces écarts par rapport au Plan découlent surtout du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), aux termes duquel les achats ont été de 59 milliards de dollars inférieurs au Plan, et du Programme des OHC, selon lequel les émissions ont été de 8 milliards de dollars inférieures au Plan. Pendant la crise des liquidités en 2008, la SCHL a

été chargée de mettre en œuvre le PAPHA. Après un achat initial auprès de prêteurs canadiens, par la SCHL, de 25 milliards de dollars de titres adossés à des prêts hypothécaires assurés, le gouvernement du Canada a augmenté de 100 milliards de dollars l'enveloppe du Programme pour en porter le maximum des achats à 125 milliards de dollars. Toutefois, au début du deuxième trimestre de 2009, la crise mondiale du crédit et les pressions en découlant sur le financement s'étaient résorbées en grande partie, de sorte que la demande de financement aux termes du PAPHA a diminué. Depuis le lancement du Programme au troisième trimestre de 2008, les achats ont totalisé 66 milliards de dollars.

Capitaux propres du Canada

Les capitaux propres du Canada sont composés de trois éléments :

Capital d'apport

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

CAERE

Le cumul des autres éléments du résultat étendu (CAERE) représente le cumul des gains latents et pertes latentes découlant des variations de la juste valeur des placements inclus dans les portefeuilles des activités d'assurance et de titrisation. Il s'élevait à 207 millions de dollars à la fin de 2009.

Bénéfices non répartis

Les bénéfices non répartis totalisent 9 031 millions de dollars, dont une tranche de 6 475 millions de dollars a été affectée à la capitalisation des activités d'assurance et de titrisation.

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

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

Canada, à l'application de la *Loi nationale sur l'habitation* ou de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement,* à toute autre fin relative à l'habitation qu'autorise le Parlement, ainsi qu'à la non-répartition. Depuis plusieurs années, une partie des bénéfices non répartis des activités d'assurance a été affectée à la capitalisation (bénéfices non répartis affectés). En 2009, la SCHL a adopté une pratique commerciale prudente et a également affecté une tranche des bénéfices non répartis des activités de titrisation. Le solde des bénéfices non répartis des activités d'assurance et de titrisation n'a pas été affecté (bénéfices non répartis non affectés).

Les bénéfices non répartis des activités d'assurance sont affectés conformément aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF). Le niveau de capital cible de la SCHL équivaut à 150 % selon le test du capital minimal recommandé par le BSIF. Selon ces normes, les activités d'assurance sont entièrement capitalisées. Présentement, la SCHL a des réserves en capital qui atteignent environ le double du niveau recommandé par le BSIF. En 2009, les bénéfices non répartis affectés à la capitalisation représentaient 1,3 % des polices d'assurance en vigueur de 473 milliards de dollars. En 2008, les bénéfices non répartis affectés à la capitalisation représentaient aussi 1,3 % des polices d'assurance en vigueur de 408 milliards de dollars.

Les bénéfices non répartis des activités de titrisation sont également affectés selon des principes de capital réglementaire ou économique. Les bénéfices non répartis affectés de la SCHL correspondent à 79 % de son niveau de capital cible. Les bénéfices non répartis affectés à la capitalisation représentent 0,2 % des cautionnements en vigueur de 300 milliards de dollars. Le solde des bénéfices non répartis des activités de titrisation correspond aux variations non réalisées de la juste valeur découlant du PAPHA.

La Société conserve les bénéfices non répartis des activités d'octroi de prêts conformément à sa stratégie de gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation. Ces bénéfices non répartis reflètent aussi les variations non réalisées de la juste valeur de marché des instruments financiers. Ils sont assujettis à des limites prescrites. Dans l'éventualité où elle dépasserait ces limites, la SCHL devrait verser le surplus au gouvernement du Canada.

Question d'intérêt

Plan d'action économique du Canada (PAEC)

Le PAEC prend des mesures importantes pour faire en sorte que le Canada émerge de la récession en solide position afin de prospérer à plus long terme dans une économie de plus en plus mondialisée. Ces mesures visent à créer des emplois au moyen d'investissements opportuns et ciblés pour construire ou rénover des logements sociaux.

Aux termes du PAEC, le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL, affecte près de 2 milliards de dollars au logement social sur une période de deux ans. Dans son quatrième rapport aux Canadiens sur le PAEC publié au début de décembre 2009, le gouvernement a signalé qu'un montant de 725 millions de dollars a été engagé pour rénover et améliorer des logements sociaux ainsi que pour construire des logements sociaux destinés aux aînés et aux personnes handicapées hors réserves dans l'ensemble des provinces et territoires. De plus, le gouvernement, par l'intermédiaire de la SCHL, a engagé 125 millions de dollars pour le logement des Premières nations et 100 millions de dollars pour le logement dans le Nord.

Engagements pris par l'intermédiaire de la SCHL et présentés dans le quatrième rapport aux Canadiens sur le PAEC (M$)	
Rénovation et amélioration de logements sociaux hors réserves	500
Construction de logements sociaux destinés aux aînés	200
Construction de logements sociaux destinés aux personnes handicapées	25
Construction, rénovation et amélioration de logements sociaux destinés aux membres des Premières nations vivant dans les réserves	125
Construction de logements sociaux dans le Nord	100
Total	**950**

Le PAEC prévoit également jusqu'à 2 milliards de dollars en prêts directs à faible coût aux municipalités, sur une période de deux ans, par l'intermédiaire de la SCHL, pour les projets d'infrastructures de logement dans les villes à l'échelle du pays. Ces prêts à faible coût feront baisser considérablement le coût d'emprunt des municipalités, qui peuvent s'en servir pour financer des systèmes d'égout, des aqueducs, des routes et des trottoirs dans les quartiers existants ou neufs. Dans son quatrième rapport aux Canadiens sur le PAEC, le gouvernement a signalé que 64 prêts avaient été approuvés.

Des renseignements additionnels sur le PAEC sont fournis à la rubrique sur l'objectif 1 dans le présent rapport annuel.

Question d'intérêt

Juste valeur des instruments financiers

Le bilan de la SCHL inclut principalement des actifs et passifs financiers dont la juste valeur est régulièrement évaluée et constatée. Au 31 décembre 2009, environ 206 milliards de dollars, ou 76 % des actifs, et 188 milliards de dollars, ou 71 % des passifs, étaient présentés à la juste valeur.

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

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

(M$)	2008	2009
Bénéfice net – Gains latents (pertes latentes) :		
Billets VAC II et III	-	(7)
FCH	-	212 [1]
Prêt direct	145	(74)
PAPHA	733	(108)
Éliminations	82	(76)
Total	**960**	**(53)**
AERE – Gains latents (pertes latentes) :		
Assurance	(479)	490
Titrisation	(22)	31
Éliminations	(68)	20
Total	**(569)**	**541**

[1] *À la suite de l'adoption du CPN-173 en 2009 (se reporter à la note 3 sur la modification de conventions comptables afférente aux états financiers consolidés de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 2009).*

Comme l'indique le tableau, une tranche de 53 millions de dollars, ou 6 % du bénéfice net consolidé en 2009 se rapporte aux pertes latentes sur les instruments financiers. En 2008, une tranche de 54 % du bénéfice net consolidé avait été attribuable à des gains latents sur les instruments financiers.

Les gains latents et pertes latentes du Programme de prêt direct reflètent la juste valeur des actifs, passifs et instruments dérivés. Puisque le Programme est entièrement couvert, ces gains et pertes de la juste valeur se contrebalanceront pendant la durée des actifs et passifs connexes, de sorte que le Programme ne génère ni gain ou perte pour la Société. Pour la FCH et le PAPHA, seulement les gains latents et pertes latentes sur les instruments dérivés sont constatés, ce qui entraîne des écarts considérables d'un exercice à l'autre. Comme pour le Programme de prêt direct, la FCH et le PAPHA sont entièrement couverts, de sorte que les gains et pertes sur la juste valeur se contrebalanceront au fil du temps et que la Société ne constatera aucun gain ou perte à leur égard.

Modification de conventions comptables

La modification de conventions comptables de la SCHL est décrite à la note 3 afférente aux états financiers consolidés. La Société a adopté l'abrégé 173, « Risque de crédit et juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers », du Comité sur les problèmes nouveaux (CPN) du *Manuel de l'ICCA* le 1er janvier 2009. Selon le CPN-173, une entité doit prendre en considération son propre risque de crédit et celui de ses contreparties lors de la détermination de la juste valeur des actifs et passifs financiers, y compris les instruments dérivés.

La Société a également adopté les modifications des chapitres 3862, « Instruments financiers – informations à fournir », et 3855, « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation », du *Manuel de l'ICCA* le 1er janvier 2009.

Modifications comptables futures

Normes internationales d'information financière (IFRS)

Conformément aux exigences du Conseil des normes comptables du Canada, la SCHL adoptera les normes internationales d'information financière (IFRS) le 1er janvier 2011, avec des chiffres correspondants pour l'exercice précédent.

La SCHL a établi une structure formelle de gouvernance du projet sous la supervision du Comité directeur des IFRS, composé de dirigeants de la comptabilité, des finances, de la technologie de l'information et des activités. Des mises à jour régulières sur l'état et les progrès du plan de transition aux IFRS sont présentées à la direction, au Comité de vérification et au Conseil d'administration de la SCHL.

La Société a décidé de passer aux nouvelles normes en cinq phases, à savoir l'évaluation diagnostique, la conception et la planification, l'élaboration de solutions, la mise en œuvre et l'examen rétrospectif de la mise en œuvre. En 2009, la phase de conception et de planification a été terminée et la phase d'élaboration de solutions a été achevée en grande partie.

La transition aux IFRS progresse conformément au plan et la Société devrait commencer la phase de mise en œuvre au début de 2010, ce qui inclut la préparation du bilan d'ouverture selon les IFRS. Les normes et les interprétations continuent d'évoluer et la Société a pris en considération le calendrier proposé des modifications.

La Société a relevé les différences entre les IFRS et les principes comptables généralement reconnus (PCGR) du Canada et pris note de divers choix de conventions offerts aux termes des IFRS. Elle continue d'évaluer les incidences de ces différences et de ces choix de conventions.

Incidences de l'adoption des IFRS

La Société n'a pas fini de quantifier les incidences que l'adoption des IFRS aura sur ses états financiers et ses mesures de rendement de l'exploitation; toutefois, on s'attend à ce que ces incidences soient considérables.

Choix de conventions comptables

Les différences d'évaluation entre les PCGR du Canada et les IFRS influeront sur le bilan d'ouverture de la Société au moment de la transition. De plus, les résultats d'exploitation ne seront pas les mêmes aux termes des IFRS et des PCGR du Canada.

L'adoption des IFRS exigera au départ l'application rétrospective des normes à la date de transition, comme si la Société avait appliqué les IFRS depuis le début. L'IFRS 1 est une norme d'information financière stipulant les exigences qu'une entité doit respecter en préparant des états financiers conformes aux IFRS pour la première fois. Elle prévoit des dérogations facultatives à la règle de l'application rétrospective des IFRS. La Société prévoit les dérogations suivantes à cette règle :

- Avantages sociaux : imputer les gains et pertes actuariels non amortis aux bénéfices non répartis lors de la transition aux IFRS, au lieu de reporter et d'imputer les soldes aux résultats futurs.
- Propriétés à revenus : utiliser la juste valeur comme étant égale au coût déterminé de ses propriétés à revenus au moment de la transition, au lieu du coût de transaction original.

Lors de la transition aux IFRS, les choix de conventions comptables qui ont été faits jusqu'à maintenant sont les suivants :

- Contrats d'assurance : selon les IFRS, la Société peut comptabiliser les polices d'assurance prêt hypothécaire souscrites comme des contrats d'assurance ou de garantie financière. La Société continuera à comptabiliser ses polices d'assurance prêt hypothécaire comme des contrats d'assurance.
- Avantages sociaux : imputation des gains et pertes actuariels au résultat étendu.
- Propriétés immobilières : classement en trois catégories. Les locaux à bureaux et le matériel appartenant à la SCHL seront classés dans les immobilisations corporelles puis évalués au coût après amortissement. Les propriétés dont le titre a été transféré en raison d'un défaut aux termes de l'assurance prêt hypothécaire seront classées dans les actifs non courants détenus en vue de la vente et évaluées à la valeur de réalisation nette. Toutes les autres propriétés seront classées dans les propriétés à revenus et évaluées à la juste valeur.
- Opérations entre apparentés : les IFRS ne contiennent pas de directives sur les opérations entre apparentés; par conséquent, la SCHL aura à retraiter rétrospectivement les opérations entre apparentés concernant les instruments financiers à la juste valeur, ce qui entraînera la constatation de gains et pertes au premier jour.
- Instruments financiers : présentement, la SCHL a décidé de ne pas exercer l'option de désigner les instruments financiers « à la juste valeur par imputation aux résultats » ou « disponibles à la vente » puisque le classement actuel reflète l'intention de la direction. Par contre, cette décision fera l'objet d'autres consultations concernant certaines interprétations de la norme d'évaluation.

L'International Accounting Standards Board (IASB) entend réviser plusieurs autres normes comptables, notamment celles concernant les instruments financiers, les avantages sociaux postérieurs à l'emploi et les contrats d'assurance, ce qui pourrait entraîner des modifications à l'égard des secteurs de comptabilité susmentionnés. L'IASB a également annoncé plusieurs autres projets de convergence entre les IFRS et les normes du Financial Accounting Standard Board (FASB), ce qui pourrait aussi avoir des incidences.

Détermination et résolution des besoins clés en technologie de l'information

La SCHL a analysé son infrastructure de système de données et a conclu que la transition aux IFRS ne nécessitera pas une modification importante de ses systèmes financiers.

Contrôle interne à l'égard de l'information financière

Les IFRS influeront également sur le contrôle interne à l'égard de l'information financière. La direction ne prévoit pas actuellement que les modifications seront importantes.

Besoins de formation et de communication

La SCHL a commencé à préparer un plan de communication pour informer les parties prenantes externes et les employés clés au sujet des modifications pertinentes de la comptabilisation et de la présentation des résultats financiers avec la transition aux IFRS. Des séances de formation sur les normes IFRS pertinentes et leurs incidences éventuelles ont été organisées et se poursuivront à l'intention du personnel clé de la SCHL.

Éléments clés du plan de transition aux IFRS de la SCHL

Évaluation des incidences	Activités clés	Progrès
Incidences sur les états financiers/ choix de conventions comptables	Détermination des différences entre les IFRS et les PCGR Évaluation et sélection des conventions et des choix transitoires Participation des vérificateurs au processus de transition	La détermination des différences entre les IFRS et les PCGR est terminée. La sélection des conventions et des choix transitoires est achevée en grande partie. Les vérificateurs ont commencé leur examen de l'analyse comptable et des conventions choisies par la Société.
Incidences sur les activités	Détermination et affectation des ressources nécessaires pour l'analyse technique et la mise en œuvre Évaluation des incidences sur les activités	Les tâches et ressources critiques ont été déterminées et priorisées par la gestion de projet. La Société a déterminé les secteurs où les différences importantes entre les IFRS et les PCGR influent sur ses activités.
Besoins de formation et de communication	Formation du personnel clé et des membres du Comité de vérification Communication des progrès de la transition en fonction du plan	Une formation ciblée a été offerte à la direction ainsi qu'au personnel concerné. La communication est en cours.
Besoins en technologie de l'information	Détermination et traitement des différences entre les IFRS et les PCGR qui nécessitent une modification des systèmes financiers Évaluation et sélection de la méthode de présentation en double selon les IFRS et les PCGR en 2010	Aucune différence importante n'a été relevée. La méthode de présentation en double a été sélectionnée.

RENDEMENT DE LA SOCIÉTÉ PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

Les programmes, produits et services de la SCHL visent sept priorités stratégiques liées à la réalisation de trois objectifs :

Objectif 1 : Aider les Canadiens dans le besoin	
Priorité stratégique 1.1	Aider les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables, convenables et en bon état.
Priorité stratégique 1.2	Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie.
Objectif 2 : Faciliter l'accès à des logements plus abordables et de meilleure qualité pour tous les Canadiens	
Priorité stratégique 2.1	Veiller à ce que les Canadiens aient accès à des produits d'assurance prêt hypothécaire ainsi qu'à des outils répondant à leurs besoins.
Priorité stratégique 2.2	Accroître l'offre de fonds à faible coût pour l'octroi de prêts hypothécaires, en élargissant la portée des programmes de titrisation.
Priorité stratégique 2.3	Fournir de l'information complète, pertinente et à jour, de manière à permettre aux consommateurs canadiens et aux membres du secteur de l'habitation de prendre des décisions éclairées.
Objectif 3 : Faire en sorte que le système canadien du logement demeure l'un des meilleurs du monde	
Priorité stratégique 3.1	Promouvoir la création de logements et de collectivités durables.
Priorité stratégique 3.2	Soutenir le système de logement, ainsi que les produits et les services canadiens reconnus mondialement, et en faire la promotion sur la scène internationale.

Le présent rapport décrit nos attentes et nos mesures en matière de rendement et analyse nos résultats en regard de chacune des priorités stratégiques. Les mesures de rendement permettent de veiller à ce que nos activités ne s'éloignent pas des objectifs. Nous utilisons les couleurs suivantes pour indiquer le degré de concordance entre nos résultats attendus et réels :

- attentes satisfaites ou dépassées (> 98 %)
- attentes en grande partie satisfaites (entre ≥ 95 % et ≤ 98 %)
- attentes non satisfaites (< 95 %)

Si les mesures de rendement servent à assurer le suivi de nos activités dans l'année, nos attentes traduisent les résultats d'ensemble visés. Ces résultats ne relèvent pas nécessairement que du domaine de l'habitation, mais peuvent aller au-delà et englober des retombées sociales, économiques et environnementales. Vu les nombreux facteurs à prendre en considération, le rapprochement entre nos activités en matière de logement et leurs résultats est complexe. Les travaux de recherche réalisés par la SCHL viennent sans cesse enrichir sa compréhension des liens qui existent entre ses activités et leurs résultats et lui permettent d'affiner les éléments quantitatifs de son cadre de gestion du rendement. À la lumière de l'information recueillie périodiquement dans le cadre des recensements, des enquêtes spécialisées et des évaluations de programmes, la SCHL rend compte régulièrement des tendances en matière d'habitation et de leurs incidences.

OBJECTIF 1

AIDER LES CANADIENS DANS LE BESOIN

La SCHL s'est fixé deux priorités stratégiques en vue d'atteindre cet objectif. La première est de satisfaire les besoins en matière de logement des Canadiens vivant hors réserve dans l'ensemble des provinces et territoires du pays; la seconde est de répondre à ces mêmes besoins chez les membres des Premières nations qui vivent dans des réserves. Cette seconde priorité cadre par ailleurs avec les visées du financement prévu par le Plan d'action économique du Canada aux fins du logement social dans le Nord, de même qu'avec la recherche et les initiatives de démonstration que la SCHL entreprend à l'égard de cette région. L'analyse financière présentée à la page 62 traite des programmes de logement et des activités de prêt en rapport avec ces deux priorités stratégiques.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.1

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

Un logement convenable est indispensable à la croissance et à la prospérité d'une famille. Dans bien des collectivités au pays, les Canadiens ayant de faibles revenus ou des besoins particuliers ont du mal à accéder à des logements abordables. La SCHL procède à des investissements fédéraux dans le logement social qui permettent à des milliers de familles – y compris des aînés, des personnes handicapées et des Autochtones vivant hors réserve – d'obtenir un logement à la portée de leurs moyens ou de conserver leur logement grâce à une aide à la rénovation. Nos programmes d'aide à la rénovation servent aussi à préserver les logements locatifs abordables. Enfin, nous contribuons à la création de logements abordables en aidant des groupes locaux à parrainer des ensembles d'habitation, en proposant des produits d'assurance prêt hypothécaire intéressants et en réalisant des travaux de recherche.

Nos ressources	Frais d'exploitation : 64 millions de dollars
	Années-personnes : 396

NOS RÉSULTATS

MESURES DE RENDEMENT POUR LA PRIORITÉ 1.1	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	2010 Plan
Dépenses des programmes de logement, à l'exclusion des frais d'exploitation (M$)	2 288	2 247	2 505	3 001[1]
Nombre estimatif de ménages aidés par les engagements à long terme en matière de logement social	623 700	621 700	620 000	612 700[2]
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M$)	107	141,2	130,6	120,4
Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable[3] (M$)	98	93,4	120,2	168,1
Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL	3 325	2 500	3 160	2 105
Prêts directs (G$)	1,71	0,839 à 0,903	1,034	1,14 à 1,23

PRIORITÉ 1.1 – RÉSULTATS ATTENDUS

Immédiats	À moyen terme	À long terme
Les Canadiens à faible revenu ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état qui répondent aux normes de salubrité et de sécurité. L'aide fournie aux personnes âgées ou handicapées prolonge leur autonomie.	Les gouvernements et autres organismes disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les Canadiens dans le besoin. Les activités de recherche de la SCHL servent à déterminer les meilleures pratiques que le secteur pourra adopter par la suite.	Les personnes et les familles s'appuient sur une base plus solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie. Les collectivités jouissent de plus de stabilité et de prospérité.

Analyse des résultats

Le ralentissement économique a plus que jamais mis en relief le rôle que joue la SCHL pour ce qui est d'aider les Canadiens dans le besoin au moyen du logement social. Le gouvernement fédéral, dont les investissements dans le logement social atteignaient déjà la considérable somme d'environ 2 milliards de dollars par année, a nettement augmenté sa mise dans ce domaine dans son budget de janvier 2009, qui constitue le Plan d'action économique du Canada.

[1] *Inclut tous les crédits parlementaires affectés aux activités touchant les priorités stratégiques 1.1, 1.2, 2.3, 3.1 et 3.2, et notamment aux dépenses liées au PAEC.*

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

[3] *Inclut la prorogation de l'Initiative en matière de logement abordable, mais non les dépenses liées au PAEC.*

Investissements du PAEC dans le logement social

Dans son quatrième rapport aux Canadiens sur le Plan d'action économique du Canada, le gouvernement faisait savoir qu'il avait réservé 725 millions de dollars à la rénovation et à l'amélioration des logements sociaux existants, de même qu'à la construction de nouveaux logements sociaux destinés aux aînés et aux personnes handicapées vivant hors réserve dans l'ensemble des provinces et des territoires. Plus de 1 300 projets bénéficiant de ce financement ayant déjà été amorcés, les fonds mis de côté seront manifestement tous utilisés. Ces investissements sont exclusifs des sommes investies en application du PAEC dans les réserves et dans des initiatives visant spécifiquement le Nord du pays (voir la priorité stratégique 1.2).

(M$)	Engagements du PAEC réalisés par la SCHL[1]	Budget total
Rénovation et amélioration de logements sociaux existants gérés par les provinces et les territoires	425	850
Rénovation et amélioration de logements sociaux existants gérés par la SCHL	75	150
Nouveaux logements sociaux pour les aînés gérés par les provinces et les territoires	200	400
Nouveaux logements sociaux pour les personnes handicapées gérés par les provinces et les territoires	25	75
Total	**725**	**1 475**

[1] *Source : Plan d'action économique du Canada. Ces chiffres excluent les engagements visant les travaux dans les réserves et les initiatives spécifiquement axées sur le Nord; voir la priorité stratégique 1.2.*

Dès la publication du Plan d'action économique du Canada, la SCHL s'est mise à l'œuvre aux côtés des provinces et des territoires, afin de conclure les ententes nécessaires pour voir se concrétiser les projets – dont certains sont décrits au début du présent rapport.

La construction de logements sociaux destinés aux aînés et aux personnes handicapées est entreprise et cofinancée par l'ensemble des provinces et des territoires, conformément aux paramètres établis dans le cadre de l'Initiative en matière de logement abordable (voir le glossaire pour en savoir plus sur cette initiative).

Le financement que le PAEC réserve à la rénovation et à l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements sociaux existants, soit 1 milliard de dollars, fait aussi, pour l'essentiel, l'objet d'une contrepartie équivalente par les provinces et les territoires, qui géreront 850 millions de ce

montant et les travaux afférents en y consacrant le même montant. Des modifications ont rapidement été apportées aux ententes déjà négociées avec les provinces et les territoires, afin de leur permettre de commencer à planifier et à amorcer leurs projets de rénovation et d'amélioration éconergétique le plus vite possible. Les 150 millions de dollars restants serviront à financer la rénovation et l'amélioration de l'efficacité énergétique des ensembles de logements sociaux dont le financement fédéral est administré par la SCHL.

Alors même que le gouvernement fédéral distribue des fonds par l'entremise de la SCHL dans le cadre du PAEC, nous tenons à joindre notre voix à celles des provinces et des territoires pour saluer le rôle déterminant que les organismes de parrainage des logements sociaux jouent dans la mise en œuvre des initiatives que le PAEC finance.

Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) – Projets liés au logement

La SCHL a par ailleurs été invitée à user de son savoir-faire concernant l'administration de prêts fédéraux et à se charger de distribuer jusqu'à 2 milliards de dollars en prêts à faible coût dans le cadre du PAEC par l'intermédiaire du nouveau Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM). Aux termes de ce programme, la SCHL fournit des prêts avantageux aux municipalités pour les aider à financer des infrastructures liées au logement. Les municipalités peuvent présenter leurs demandes de prêt en ligne, en passant par le site Web de la SCHL.

Lors de la publication par le gouvernement de son quatrième rapport aux Canadiens sur le Plan d'action économique du Canada, 64 prêts de cette nature, d'une valeur totale de 225,8 millions de dollars, avaient été approuvés. Les économies que les municipalités pourront réaliser en faisant des emprunts auprès de la SCHL varieront en fonction des taux d'intérêt qu'elles auraient pu obtenir en faisant affaire avec d'autres bailleurs de fonds. Les taux d'intérêt pratiqués par la SCHL devraient diminuer les coûts des municipalités, car ils leur offrent une réduction de plus de 1,5 point de pourcentage en comparaison des taux pratiqués par les prêteurs du secteur privé. Pour un emprunt de 10 millions de dollars remboursable sur 15 ans, par exemple, cet écart se traduirait par une économie de 1,5 million de dollars.

Investissements continus dans le logement social

Chaque année, le gouvernement fédéral distribue, par l'entremise de la SCHL, des fonds destinés aux logements sociaux construits entre 1946 et 1993, de sorte que des milliers de familles puissent continuer à disposer d'un logement abordable. L'actuel parc de logements sociaux héberge 620 000 familles. (Voir la définition de « Dépenses des programmes de logement » dans le glossaire.) Les subventions permanentes contribuent à garantir que les familles à faible revenu qui occupent ces logements ne soient pas obligées de consacrer une part disproportionnée de leur revenu à leurs frais de logement. À quelques exceptions près voulant que la SCHL administre l'essentiel de ces fonds directement, la plupart des provinces et territoires gèrent les subventions fédérales relatives au logement social. Les investissements du gouvernement fédéral dans les logements sociaux prendront fin à mesure que les prêts hypothécaires sur 25 à 50 ans qui grèvent ces derniers seront remboursés. En 2009, les subventions versées à l'égard de ces logements se sont chiffrées à 1,7 milliard de dollars.

Logements sociaux produits grâce à l'Initiative en matière de logement abordable

L'Initiative en matière de logement abordable (ILA) contribue elle aussi à accroître l'offre de logements abordables. Contrairement à ce qui était le cas pour les logements sociaux créés avant 1993, le financement des logements sociaux produits dans le cadre de l'ILA prend la forme d'un apport en capital unique, versé aux groupes de parrainage qui offrent des logements abordables aux Canadiens avant même la mise en chantier des ensembles d'habitation auxquels les fonds sont destinés. Les provinces et les territoires conçoivent et administrent, dans le respect de paramètres nationaux, les programmes de logement que l'ILA finance. Les provinces, les territoires et autres groupes fournissent des contributions financières équivalant à celles du gouvernement fédéral. L'ILA devait arriver à expiration le 31 mars 2009, mais le gouvernement fédéral, fidèle à son engagement quinquennal en faveur des programmes de logement et de lutte contre l'itinérance pris en septembre 2008, l'a prorogée pour deux ans et dotée de 125 millions de dollars pour chacune de ces deux années additionnelles.

En 2009, la SCHL a renouvelé ses ententes relatives à l'ILA avec l'ensemble des provinces et des territoires, en vertu desquelles se fait la distribution des fonds liés au PAEC. L'ILA a mené à la production de 3 810 habitations

en 2009, ce qui a porté à 45 066 le nombre de logements abordables créés depuis le lancement de cette initiative en 2001.

Programmes d'aide à la rénovation

Les divers programmes d'aide à la rénovation de la SCHL entrent aussi en jeu en ce qui a trait à la réparation et à la remise en état d'habitations et de logements locatifs abordables occupés par des familles à faible revenu. Ces programmes sont administrés par les provinces et les territoires ou par la SCHL. Les 10,6 millions de dollars d'écart entre nos dépenses prévues et réelles liées à ces programmes s'expliquent principalement par le rythme plus lent qu'anticipé des dépenses dans deux régions du pays. Tout comme l'ILA, les programmes d'aide à la rénovation de la SCHL ont été prorogés pour une période de deux ans, jusqu'en mars 2011, et dotés de 128,1 millions de dollars pour chacune de ces deux années additionnelles.

Autres moyens de promouvoir le logement abordable

La promotion du logement abordable passe aussi par le soutien accordé sous forme de financement initial ou de financement pour la préparation de projets (voir le glossaire) aux organismes qui parrainent la production de ce type d'habitation, de même que par l'assurance prêt hypothécaire, la recherche et le savoir-faire de la SCHL. Le financement initial et le financement pour la préparation de projets visent, comme leur nom l'indique, à donner un coup de pouce aux organismes de parrainage au tout début de la conception et de la mise en œuvre d'une proposition visant la production d'un ensemble de logements. Ces formes d'aide financière et d'autres activités concourent dans une grande mesure à l'accroissement de l'offre de logements abordables, et ce, sans coûts – ou si peu – pour les contribuables. En 2009, le Centre du logement abordable de la SCHL a facilité la production de quelque 3 160 habitations par la fourniture de conseils et d'information sur les pratiques exemplaires aux groupes locaux s'occupant du logement, la mise en contact de ces groupes avec des partenaires potentiels dans les secteurs public et privé et l'offre d'une assistance aux stades préliminaires des projets. L'assistance du Centre du logement abordable inclut des conseils sur la manière de présenter une demande de financement initial ou de financement pour la préparation de projets, de même que des renseignements sur l'assouplissement des règles de souscription de l'assurance prêt hypothécaire auquel peuvent avoir droit les organismes de parrainage d'ensembles de logements abordables.

Partenariats dans la ville d'Abbotsford

La ville d'Abbotsford, en Colombie-Britannique, offre un parfait exemple de la collaboration de la SCHL avec des groupes communautaires. Le Centre du logement abordable de la Société a accordé un financement initial et un financement pour la préparation de projets à la Ville et à une entreprise de construction locale en vue de la production d'un ensemble de 11 maisons en rangée reflétant les principes du Bâti-Flex[MC]. La Ville a vendu le terrain au promoteur pour moitié moins cher que sa valeur marchande, et, une fois achevées, les maisons en rangée seront mises en vente à un prix de 20 à 25 % inférieur à leur valeur du marché. La conception de ces logements suivant les principes du Bâti-Flex[MC] mis de l'avant par la SCHL signifie que leurs sous-sols pourront aisément être convertis en logements locatifs pour des aînés ou des personnes handicapées. Pareilles conversions vaudront aux propriétaires de ces logements qui les entreprendront de tirer un revenu locatif de leur habitation, et aux aînés comme aux personnes handicapées d'avoir accès à un plus grand nombre de logements abordables dans leur collectivité. La SCHL peut accorder aux propriétaires admissibles qui souhaitent procéder à une telle conversion un prêt susceptible de remise à partir des fonds dont elle dispose pour la rénovation des logements accessoires. La Ville a de surcroît réduit les droits d'aménagement exigés pour cet ensemble d'habitation et modifié son règlement de zonage afin d'autoriser l'aménagement de logements accessoires.

Prêts directs

Dans le cadre de son Programme de prêt direct, la SCHL propose aux organismes de parrainage d'ensembles de logements sociaux aidés par le gouvernement fédéral un financement hypothécaire à des taux d'intérêt plus avantageux que ceux du marché. L'octroi de prêts directs à ces organismes lorsqu'ils souhaitent renouveler leur prêt hypothécaire permet à ces derniers d'économiser des milliers de dollars en intérêts. Les prêts ainsi octroyés se sont chiffrés à 1 035 millions de dollars, un niveau qui a dépassé nos attentes de 23 %. Les prêts directs sont aussi disponibles pour le financement de nouveaux logements sociaux dans les réserves. (Voir aussi la section traitant de la gestion des risques.)

Regard vers l'avenir

Selon le Recensement de 2006, 1,5 million de ménages canadiens sont incapables de trouver un logement de taille et de qualité convenables sans dépenser plus de 30 % de leur revenu.

Il ressort de leur évaluation par la SCHL que l'ILA et les programmes d'aide à la rénovation sont efficaces et que leur raison d'être comme leurs objectifs restent pertinents.

S'il est vrai que l'une des priorités de la SCHL pour l'année à venir reste la mise en œuvre des initiatives financées dans le cadre du PAEC, la Société se projette aussi sur le plus long terme. Les provinces et les territoires, qui administrent l'essentiel de l'aide au logement, restent préoccupés par la viabilité à long terme de l'actuel parc de logements sociaux. Ils ont de ce fait décidé de passer en revue les frais et les revenus d'exploitation des ensembles de logements, les réserves de remplacement constituées, l'état des immeubles et les possibilités de réaménagement qu'ils présentent, de même que les caractéristiques socioéconomiques de leurs locataires actuels. La SCHL épaulera les provinces et les territoires dans cet effort.

L'engagement pris par le gouvernement fédéral de financer les programmes de logement et de lutte contre l'itinérance pendant cinq ans, qui incluait la prorogation de l'ILA et des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL pour les deux premières de ces cinq années, permet d'envisager des améliorations à ces deux formes d'aide au logement. Il ressort de leur évaluation par la SCHL que l'ILA et les programmes d'aide à la rénovation sont efficaces et que leur raison d'être comme leurs objectifs restent pertinents. (Voir « Question d'intérêt » un peu plus loin.)

Ce sont les Canadiens à faible revenu qui sont les principaux bénéficiaires de l'ILA et de ces programmes. Les ménages ayant un revenu annuel d'au plus 12 000 $ occupent 30 % des logements locatifs produits grâce à l'ILA, tandis que 67 % des ménages locataires et 51 % des ménages de propriétaires-occupants qui ont bénéficié des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL hors réserve disposent d'un revenu annuel inférieur ou égal à 18 000 $. Des consultations ont eu lieu à l'automne 2009 avec les provinces, les territoires et d'autres intervenants en vue de recueillir leur avis sur ces programmes, de même que sur la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance mise en œuvre par Ressources humaines et Développement des compétences Canada (RHDCC). Ce processus de consultation s'est clôturé, le 4 décembre 2009, par une réunion des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement et des sans-abri.

La SCHL et RHDCC continueront à étudier les résultats des évaluations et des consultations, de même qu'à conseiller le gouvernement fédéral sur les investissements à effectuer dans le logement et la lutte contre l'itinérance durant les trois années restantes de son engagement quinquennal à cet égard.

Question d'intérêt

Évaluation des programmes de logement

Initiative en matière de logement abordable (ILA)

L'évaluation de l'ILA a porté sur les activités entreprises et financées aux termes de cette initiative entre 2001, l'année de son lancement, et la fin de 2007, et plus particulièrement sur les ensembles et les habitations achevés dans le cadre de ses phases I et II. Le gouvernement fédéral a consacré 680 millions de dollars à la phase I de l'ILA et 320 millions de dollars à sa phase II afin d'accroître l'offre de logements abordables.

Les principales conclusions de cette évaluation sont les suivantes :

- l'initiative répond à un besoin réel;
- l'initiative a effectivement engendré un accroissement de l'offre de logements abordables qui, sans elle, n'aurait pas eu lieu;
- l'initiative s'est traduite, pour les personnes qui occupent les habitations créées, par une amélioration de leurs conditions de logement et, plus généralement, de leur qualité de vie, même si certaines d'entre elles continuent de se heurter à des problèmes d'abordabilité.

Programmes d'aide à la rénovation (PAREL)

Les programmes d'aide à la rénovation de la SCHL (voir le glossaire) apportent une aide financière aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs pour la réparation ou la remise en état de logements hébergeant des ménages à faible revenu, afin de les rendre conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité; pour le maintien et l'accroissement du parc de logements abordables; et enfin, pour l'amélioration de l'accessibilité des logements occupés par des personnes handicapées et des aînés à faible revenu. La plupart des provinces et des territoires assurent la prestation des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL et en partagent les coûts (à raison de 25 % au moins).

Les principales conclusions de cette évaluation sont les suivantes :

- les programmes répondent à un besoin réel;
- les programmes ont effectivement engendré une prolongation de la durée de vie utile des immeubles visés par l'aide fournie;
- le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) a amélioré la capacité des personnes handicapées à vaquer à leurs activités quotidiennes et a rehaussé leur degré de satisfaction vis-à-vis de leur logement.

Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)

Depuis 1997, l'Initiative de lutte contre la violence familiale du gouvernement fédéral inclut le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH), qui offre une aide financière, sous forme de fonds d'immobilisation, pour la rénovation et l'amélioration des maisons d'hébergement existantes destinées aux victimes de violence familiale. Il vise également à faciliter la construction d'unités et de maisons d'hébergement additionnelles. Les provinces et les territoires qui assurent la prestation des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL administrent aussi le PAMH. Entre 2001-2002 et 2006-2007, le PAMH a contribué à la création ou à la rénovation de 7 169 lits et 1 085 unités d'hébergement, et la valeur totale des prêts autorisés à cette fin se chiffre à 83,5 millions de dollars.

Les principales conclusions de cette évaluation sont les suivantes :

- le programme répond à un besoin réel;
- le programme a contribué à accroître le nombre de maisons d'hébergement et de places dans ces maisons;
- les réparations et les améliorations effectuées n'auraient pas eu lieu sans le financement du PAMH;
- il pourrait s'avérer nécessaire d'adopter de nouvelles approches visant la mise en place de maisons d'hébergement dans les régions éloignées et dans les communautés des Premières nations;
- le programme a aidé à prévenir de nouveaux actes de violence familiale à l'endroit des personnes qui ont cherché refuge dans une maison d'hébergement.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 1.2

Aider les Autochtones du Canada à améliorer leurs conditions de vie

Travaillant en collaboration avec les Premières nations et avec Affaires indiennes et du Nord Canada, la SCHL apporte une aide financière aux communautés des Premières nations dans les réserves pour la construction et la rénovation de leurs logements. Elle contribue par ailleurs au renforcement de la capacité des Premières nations à mettre en œuvre des programmes de logement et elle appuie les solutions visant à faciliter l'accès au financement privé dans les réserves. Le savoir-faire de la SCHL en matière de logement durable aide les communautés du Nord, majoritairement autochtones, à adopter des technologies qui leur permettent de réduire les coûts élevés de l'énergie et de l'entretien.

Nos ressources	Frais d'exploitation : 17 millions de dollars
	Années-personnes : 140

NOS RÉSULTATS

MESURES DE RENDEMENT POUR LA PRIORITÉ 1.2	**2008 Réel**	**2009**		**2010 Plan**
		Plan	**Réel**	
Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves	945	774	822	697
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs) (M$)	13,7	18,9	17,3	12,6
Programmes et de services administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières nations ou des organismes autochtones (%)	90	83	91,4	80
Nombre de logements pour propriétaires-occupants dont la création a été facilitée grâce à l'assurance de prêts ou d'autres outils de financement usuels du marché de l'habitation	242	170	245	170

PRIORITÉ 1.2 – RÉSULTATS ATTENDUS		
Immédiats Les membres des Premières nations vivant dans les réserves et les Canadiens à faible revenu des régions nordiques qui sont majoritairement des Autochtones ont davantage accès à des logements abordables, convenables et en bon état qui répondent aux normes de salubrité et de sécurité. L'aide fournie aux personnes âgées ou handicapées prolonge leur autonomie.	**À moyen terme** L'augmentation de l'accession à la propriété dans les réserves permet aux ménages autochtones de contribuer davantage aux activités économiques, sociales et culturelles de leurs collectivités. Les Premières nations ont la capacité de produire, d'entretenir et de gérer leurs logements dans les réserves.	**À long terme** Les personnes vivant dans les réserves s'appuient sur une base solide pour saisir les occasions susceptibles d'améliorer leur qualité de vie. L'accroissement de l'accession à la propriété dans les réserves améliore la sécurité financière et la santé des membres des Premières nations. Les collectivités dans les réserves profitent de l'augmentation de la stabilité et de la prospérité. Les gouvernements et les Premières nations disposent de renseignements leur permettant de mieux évaluer les options stratégiques liées au logement pour les membres des Premières nations.

Analyse des résultats

Les Autochtones du Canada qui vivent dans les réserves et dans les communautés du Nord se heurtent à des difficultés particulières pour ce qui est de satisfaire leurs besoins en matière de logement. Les coûts de la construction et des rénovations, notamment, sont élevés, vu le caractère souvent isolé des réserves et des communautés du Nord et la courte durée de leur saison de la construction. Le revenu relativement bas des ménages autochtones vivant dans les réserves contribue aussi à la proportion élevée de ménages qui y éprouvent des besoins impérieux en matière de logement (34 %), nettement supérieure à celle enregistrée chez les Canadiens en général (12,7 %).

Un autre facteur qui contrecarre le développement d'un marché de l'habitation dans les réserves est l'impossibilité pour les prêteurs du secteur privé de grever un bien d'une hypothèque en garantie du remboursement d'un emprunt. Un prêteur ne peut pas saisir une propriété située dans une réserve et la revendre à quelqu'un qui n'est pas membre de la bande ou de la Première nation concernée en cas de défaillance de l'emprunteur. Les garanties d'emprunt ministérielles délivrées par le ministre des Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC) peuvent servir de cautionnement pour l'obtention d'un financement privé. Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations est une autre source de financement privé dans les réserves (abordé plus en détail un peu plus loin, ainsi que dans le glossaire).

Pour aider les Canadiens autochtones à améliorer leurs conditions de vie, la SCHL concentre ses efforts sur trois types d'interventions, à savoir qu'elle répartit les fonds fédéraux visant à répondre aux besoins en matière de logement des ménages à faible revenu, favorise le financement privé de l'habitation, et contribue à accroître la capacité des Premières nations vivant dans les réserves à gérer leurs propres programmes de logement. Le PAEC a relevé le niveau du financement fédéral consacré au logement social dans les réserves et dans le Nord.

Plan d'action économique du Canada

La SCHL et AINC ont travaillé en étroite collaboration avec les Premières nations en 2009 pour amorcer la réalisation des projets financés en vertu du PAEC, afin de fournir aux communautés autochtones des logements dont elles ont tant besoin et de stimuler leur économie. Le Plan d'action économique du Canada – Quatrième rapport aux Canadiens, publié en décembre 2009, fait état de l'engagement de 200 millions de dollars (par la SCHL et AINC) dans le cadre du PAEC pour la construction d'habitations et l'amélioration des logements sociaux existants dans les réserves. Cet argent est réparti entre 300 communautés des Premières nations. Le rapport souligne par ailleurs que le Nord a fait l'objet d'un engagement distinct de 100 millions de dollars, grâce auxquels 106 projets ont déjà été mis en branle.

(M$)	Engagements du PAEC réalisés par la SCHL[1]	Budget total
Construction de logements sociaux et amélioration de logements sociaux existants dans les réserves	125	250
Construction de logements sociaux et amélioration de logements sociaux existants dans le Nord	100	200
Total	**225**	**450**

[1] *Source : Plan d'action économique du Canada. Ces chiffres excluent les engagements réalisés par AINC pour les travaux dans les réserves.*

Investissement fédéral permanent dans le Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves

La SCHL a versé un financement permanent en faveur des logements sociaux existants, de même qu'un financement pour la création d'habitations aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves. En 2009, des fonds ont été octroyés pour la création de 822 logements grâce à ce programme, soit plus que les 774 visés au départ. À la fin de l'année, 29 150 logements étaient ainsi subventionnés.

Programmes d'aide à la rénovation

Les programmes d'aide à la rénovation de la SCHL ont fourni des fonds pour la réparation ou la remise en état de près de 1 200 logements dans les réserves en 2009. L'utilisation de cette aide fédérale au logement dans les réserves a posé de grandes difficultés en 2009, vu que les initiatives liées au PAEC ont appelé la mise à contribution d'une part importante des capacités des Premières nations. Bien que les dépenses aient été inférieures à nos prévisions (pour ce qui est de la valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs), ces programmes continuent d'atteindre leur objectif, qui est d'aider les Premières nations à faible revenu à procéder efficacement à la réparation et à la remise en état de leurs logements.

Développement du potentiel

En 2009, la capacité des Premières nations dans les réserves à mettre en œuvre les programmes de logement a été mise à l'épreuve, compte tenu des impératifs des programmes courants et des retombées du PAEC. La SCHL a réussi à faire en sorte que 96 % des programmes de logement dans les réserves soient exécutés par les Premières nations ou des organismes autochtones, soit nettement plus que les 83 % qui étaient prévus, mais les personnes relativement peu nombreuses ayant de l'expérience dans le domaine du logement continuent d'être de plus en plus sollicitées.

Promotion du financement privé et des solutions axées sur le marché

La SCHL facilite le financement privé du logement dans les réserves, et ce, de différentes façons. Son assurance prêt hypothécaire est accessible aux bailleurs de fonds qui octroient des prêts dans les réserves. Pareils prêts doivent en principe s'accompagner d'une garantie d'emprunt ministérielle fournie par AINC, à moins qu'un contrat de fiducie conclu entre la Première nation et la SCHL ne constitue une garantie suffisante. La collaboration entre la SCHL et les Premières nations a facilité le financement par le secteur privé de quelque 245 habitations, soit 144 % de plus que prévu.

La SCHL a aussi joué un rôle déterminant dans le lancement, en 2008, du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations. Ce Fonds est une fiducie sans but lucratif, financièrement et fonctionnellement autonome, constituée pour faciliter l'accès aux fonds du secteur privé en vue de financer des logements du marché dans les communautés des Premières nations et pour aider ces communautés à développer leur potentiel de manière à ce qu'elles puissent administrer des programmes de logement du marché. Les services de la SCHL ont été retenus par le Fonds pour une période de cinq ans, afin qu'elle le gère au jour le jour, sous la supervision de ses fiduciaires. Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations constitue un filet de sécurité pour le financement privé de l'habitation dans les réserves. Pour en savoir plus, visitez : www.flmpn.ca.

Regard vers l'avenir

En 2010, l'essentiel de nos efforts continuera de porter sur les investissements dans le logement social découlant du PAEC, de même que sur le renforcement de la capacité des Premières nations à gérer des programmes de logement. Les investissements fédéraux ponctuels fournis par l'entremise de la SCHL donnent un indispensable coup de pouce à l'amélioration de l'offre de logements sociaux et de la qualité de ces derniers, tout en créant des emplois pour les Autochtones en période de ralentissement économique. Les activités de développement du potentiel porteront notamment sur les techniques de construction, les inspections des bâtiments, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et l'entretien régulier des habitations. La Société restera disponible pour offrir ses conseils et son assistance en matière de gestion administrative et financière du logement.

Les rudes hivers dans le Nord du pays et les besoins culturels de ses habitants présentent des défis particuliers. En 2010, la recherche sur l'habitation entreprise par la SCHL continuera de porter sur les types et formes de logement pouvant servir à relever ces défis. La Société étudie par exemple la possibilité d'une collaboration avec la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest afin de produire et de mettre en vedette une maison à la fois éconergétique et adaptée à la culture autochtone. Cette maison de démonstration sera conçue de manière à satisfaire les besoins culturels de la population locale et à obtenir une performance de 50 à 70 % meilleure qu'un logement conforme aux exigences du Code modèle national de l'énergie pour les habitations mis au point par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies.

Analyse financière pour les priorités stratégiques 1.1 et 1.2

Programmes de logement

(M$)	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	Résultats par rapport au Plan	2010 Plan
Dépenses des programmes de logement	2 288	2 247	2 505	111 %	3 001
Frais d'exploitation	103	114	108	95 %	124
Total des crédits	**2 391**	**2 361**	**2 613**	**111 %**	**3 125**

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

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

Octroi de prêts

(M$)	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	Résultats par rapport au Plan	2010 Plan
Intérêts créditeurs	786	748	739	99 %	720
Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers	77	(7)	(79)	(1 129) %	(45)
Autres revenus (dépenses)	(1)	(2)	(3)	(150) %	(4)
Intérêts débiteurs	761	739	658	89 %	691
Frais d'exploitation	18	22	19	86 %	27
Impôts sur les bénéfices	19	(6)	(4)	67 %	(17)
Bénéfice net (perte nette)	64	(16)	(16)	100 %	(30)
Réserves	185	177	151	85 %	17

Le Programme de prêt direct de la SCHL comprend le financement de la construction et le refinancement de logements sociaux admissibles.

Le bénéfice tiré de l'octroi de prêts a été conforme au Plan. Les pertes latentes, supérieures aux prévisions, découlant des variations de la juste valeur de marché des instruments financiers ont été largement contrebalancées par les intérêts débiteurs moins élevés que prévu.

La SCHL consent aussi des prêts à faible coût aux municipalités aux termes du PAEC.

OBJECTIF 2

FACILITER L'ACCÈS À DES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES ET DE MEILLEURE QUALITÉ POUR TOUS LES CANADIENS

La SCHL s'est fixé trois priorités stratégiques en vue d'atteindre cet objectif. Les priorités stratégiques 2.1 et 2.2 ont rapport, la première aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la Société, la seconde à ses activités de titrisation. La Société exerce ces deux types d'activités sur une base commerciale, sans aucun coût pour le gouvernement fédéral. La priorité stratégique 2.3 a trait aux activités d'analyse du marché, de recherche et de diffusion de l'information de la SCHL, qui bénéficient d'un financement fédéral au chapitre des dépenses des programmes de logement (voir la section traitant de l'objectif 1 et le glossaire).

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.1

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

Au Canada, les prêteurs soumis à la réglementation fédérale doivent assurer tout prêt hypothécaire associé à un apport personnel inférieur à 20 %. Cette assurance protège les prêteurs contre une éventuelle défaillance des emprunteurs, à qui elle permet d'obtenir des fonds à des taux comparables à ceux offerts aux acquéreurs ayant une mise de fonds plus importante. Offerte partout au pays, cette assurance s'applique aux logements pour propriétaires-occupants comme aux logements locatifs. Elle a permis à plusieurs générations de consommateurs d'acheter leur première habitation et de connaître la stabilité et la prospérité qui peut accompagner le statut de propriétaire. Elle a aussi permis à des propriétaires de logements locatifs et à des exploitants d'établissements de soins ou de résidences pour personnes âgées d'obtenir du financement pour ces biens. Grâce à cette assurance, la majorité des Canadiens ont pu satisfaire leurs besoins en matière de logement sans aide gouvernementale directe.

Nos ressources	Frais d'exploitation : 214 millions de dollars[1]
	Années-personnes : 976

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

NOS RÉSULTATS

MESURES DE RENDEMENT POUR LA PRIORITÉ 2.1	2008 Réel	2009		2010 Plan
		Plan	Réel	
Demandes d'assurance approuvées (nombre de logements)	919 790	873 375	1 187 652	960 944
Demandes d'assurance approuvées (M$)	148 327	139 388	183 167	143 545
Proportion du total des logements locatifs et pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé à l'égard desquels un prêt hypothécaire a été assuré qui se trouvent dans un marché moins bien servi ou qui appuient des priorités particulières du gouvernement, voire les deux	41,8	33	39,7	33
Ratio des frais d'exploitation (%)	12,0	12,8	11,9	13,9

PRIORITÉ 2.1 – RÉSULTATS ATTENDUS

Immédiats

Les prêteurs sont protégés contre les pertes découlant de la défaillance des emprunteurs et sont ainsi mieux disposés à consentir du crédit hypothécaire à des taux d'intérêt plus faibles en raison de la disponibilité de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

Partout au pays, les Canadiens non servis ou moins bien servis par les assureurs hypothécaires peuvent plus facilement accéder à des prêts à l'habitation.

L'assurance de portefeuille accroît l'efficience de la gestion du capital pour les prêteurs et favorise la compétitivité des petits prêteurs. Conjuguée à la titrisation, elle augmente également la disponibilité du financement hypothécaire au Canada.

À moyen terme

La robustesse du marché de l'habitation, alimentée tant par la construction que par les activités de rénovation, contribue à la création d'emplois et à la croissance économique.

L'assurance procurée pour la construction de logements locatifs et de copropriétés favorise le logement abordable et la diversité des modes d'occupation.

À long terme

L'accession à la propriété peut contribuer à la sécurité financière des Canadiens.

Les logements locatifs étant soutenus, le pourcentage de Canadiens qui peuvent répondre à leurs propres besoins en matière de logement sans aide de l'État se trouve accru.

Analyse des résultats

Approbations d'assurance prêt hypothécaire

En 2009, la SCHL a approuvé davantage de demandes d'assurance prêt hypothécaire que prévu. Plusieurs facteurs ont contribué à l'augmentation du volume des approbations. La demande accrue à laquelle la SCHL a fait face concernant l'assurance de portefeuille relative à des prêts à faible rapport prêt-valeur (voir le glossaire) était, en partie du moins, attribuable au désir des prêteurs de participer aux programmes de titrisation de la Société. En effet, l'assurance est obligatoire pour les prêts regroupés aux fins de ces programmes. Le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés, que la SCHL administre pour le compte du gouvernement fédéral, a aussi influé sur les décisions des prêteurs d'assurer leurs prêts, afin qu'ils soient admissibles à ce programme. De plus, certaines institutions financières se sont servies des créances hypothécaires assurées par la SCHL comme garanties pour leurs obligations sécurisées.

Nombreux sont les prêteurs qui ont fait davantage appel à la SCHL face à l'aggravation de la crise de liquidité et à l'incertitude croissante qui entourait les concurrents de la Société dans le secteur privé en raison des difficultés financières auxquelles se heurtaient les sociétés mères américaines de ces assureurs. L'affaiblissement de leur société mère a incité certains assureurs privés à se retirer du marché canadien. Les plus forts volumes d'assurance de la SCHL, surtout durant la première moitié de l'année, s'expliquent aussi par la décision du principal concurrent privé de la Société de réduire sa gamme de produits et la portée géographique de ses activités afin de réagir au ralentissement économique. La SCHL s'est donc retrouvée seule dans certains marchés à assurer les prêts hypothécaires, que ce soit pour les habitations pour propriétaires-occupants ou les logements locatifs.

Fidèle à son mandat d'intérêt public, la SCHL a continué à offrir de l'assurance prêt hypothécaire partout au pays, en proposant aux prêteurs des produits d'assurance adaptés aux besoins individuels des emprunteurs particuliers admissibles, de même qu'aux besoins généraux des sociétés emprunteuses qui participent à la production de logements collectifs tels que des ensembles de copropriétés ou des immeubles locatifs.

Nous restons bien déterminés à améliorer notre service à la clientèle et nos stratégies de gestion des comptes de nos principaux clients. Vu l'accroissement de ses volumes d'assurance, la SCHL a apporté certaines modifications à ses processus et rajusté ses ressources, mais en prenant soin de maintenir des normes de souscription toujours prudentes.

Présence dans les marchés délaissés par le secteur privé

En 2009, près de 40 % du total des prêts hypothécaires pour logements locatifs et pour propriétaires-occupants à rapport prêt-valeur élevé qui ont été assurés visaient des propriétés situées dans des régions ou des marchés auxquels le secteur privé s'intéresse moins, voire pas du tout : les habitations dans les réserves, les régions rurales et les petites localités. La Société est par ailleurs la seule à offrir de l'assurance prêt hypothécaire pour les prêts visant de grands ensembles locatifs, y compris des établissements de soins et des résidences pour personnes âgées. Nos produits permettent aux prêteurs de proposer des modalités de financement plus souples et des possibilités d'économies aux organismes qui parrainent des ensembles de logements abordables, de même qu'aux emprunteurs qui tiennent compte de considérations éconergétiques dans leur choix d'habitation. Depuis que la SCHL a décidé d'assouplir ses normes de souscription relatives à des prêts visant des ensembles de logements abordables, elle a facilité la production de 16 800 logements de ce type.

Diligence requise

La SCHL exige des prêteurs avec lesquels elle fait affaire qu'ils fassent absolument preuve de la diligence requise et qu'ils évaluent minutieusement le risque que présente un emprunteur. Elle procède elle-même à une évaluation indépendante des demandes d'assurance prêt hypothécaire que les prêteurs lui font suivre une fois qu'ils ont vérifié leur conformité à leurs propres critères. La SCHL fonde sa décision d'approuver ou de rejeter une demande sur la prise en considération de facteurs de risque précis, y compris les antécédents de crédit de l'emprunteur (qui reflètent sa capacité et son empressement à faire face à ses obligations financières), la conjoncture du marché de l'habitation où la propriété hypothéquée est située, et enfin la valeur de la propriété en question.

S'il est vrai que la SCHL assume le risque de défaut de l'emprunteur associé à un prêt hypothécaire dès le moment où elle approuve une demande d'assurance, le prêteur reste responsable du service de la dette et il lui incombe, advenant que l'emprunteur ait des difficultés financières, d'user de tous les moyens possibles pour réduire le risque de défaut et voir à ce que l'emprunteur rattrape ses éventuels retards de paiement et poursuive ses remboursements. Les interventions à cet égard étant plutôt lourdes, les prêteurs ont tout avantage à examiner soigneusement les demandes de prêt, même lorsqu'il s'agit d'un prêt qui sera assuré par la SCHL. (Voir aussi « Cadre d'assurance de la qualité » dans la section consacrée à la gestion des risques.)

Aide aux Canadiens menacés de perdre leur habitation

Compte tenu des conditions économiques difficiles qui régnaient en 2009, la SCHL a redoublé d'efforts, de concert avec les prêteurs, pour aider les Canadiens aux prises avec des mensualités hypothécaires devenues problématiques à conserver leur habitation. Nous avons élargi nos activités de gestion des cas de défaut en mettant en place un centre d'appels unique pour gérer ces cas et le paiement des demandes de règlement, fonctionnant à des heures de service prolongées afin de mieux servir les prêteurs et les emprunteurs. De plus, nous avons lancé une campagne pour sensibiliser le public aux solutions à la portée des emprunteurs qui ont de la difficulté à respecter leurs obligations hypothécaires. Des renseignements plus approfondis à l'intention des propriétaires-occupants aux prises avec des difficultés financières ont notamment été affichés sur le site Web de la SCHL dans le cadre de cette campagne.

Analyse financière

(M$)	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	Résultats par rapport au Plan	2010 Plan
Primes, droits et autres revenus	1 449	1 505	1 648	110 %	1 662
Revenu de placements	533	579	562	97 %	611
Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers	(18)	140	106	76 %	(7)
Intérêts débiteurs	8	–	1	–	–
Frais d'exploitation	182	195	195	100 %	231
Règlements nets	372	279	1 112	399 %	647
Impôts sur les bénéfices	403	507	266	52 %	389
Bénéfice net	999	1 243	742	60 %	999

Les revenus tirés d'activités d'assurance prêt hypothécaire sont composés des primes d'assurance, des droits de demande (logements locatifs seulement) et du revenu de placements. Les primes et droits sont perçus à la date de prise d'effet de la police d'assurance prêt hypothécaire. Ils sont imputés aux revenus pendant la période de couverture d'assurance conformément à des facteurs actuariels qui tiennent compte des tendances à long terme du risque de défaut. Ces facteurs font annuellement l'objet d'un examen par un actuaire externe. Puisque le mandat de la SCHL précise que les activités d'assurance doivent être exercées sur une base commerciale, les primes et droits perçus et les intérêts générés doivent couvrir les règlements connexes et les autres frais. Ils doivent également fournir un rendement raisonnable au gouvernement du Canada tout en établissant des règles de jeu équitables avec les fournisseurs privés d'assurance prêt hypothécaire. Ainsi, la Société peut exercer ses activités d'assurance sans frais pour les contribuables canadiens. Présentement, la SCHL a des réserves en capital qui atteignent environ le double du niveau recommandé par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF).

Les primes et droits ont été plus élevés que prévu principalement en raison d'une modification des facteurs actuariels appliqués pour déterminer les primes acquises ainsi que de la demande accrue de produits d'assurance en 2009. L'augmentation par rapport aux revenus prévus a été contrebalancée par les règlements nets plus élevés que prévu en raison de la détérioration de la conjoncture économique depuis la préparation du Plan au milieu de 2008. Les gains sur les instruments financiers ont été plus bas que prévu à cause également de la faiblesse de la conjoncture des marchés.

Il y a lieu de se reporter à la rubrique sur la gestion des risques.

Regard vers l'avenir

La conjoncture économique sera le moteur des marchés de l'habitation et du financement hypothécaire. Malgré le ralentissement cyclique de l'économie, les taux d'intérêt plus bas que jamais ont amélioré l'abordabilité du logement et déclenché un assouvissement de la demande refoulée qui s'est traduit par un essor du marché de l'habitation à la fin de 2009. On peut s'attendre à ce que cette tendance haussière se confirme en 2010, étant entendu que le volume des mises en chantier d'habitations devrait demeurer bien inférieur aux pics qu'il a enregistrés en 2007 et en 2008. Le moment auquel les taux d'intérêt commenceront à monter, le niveau qu'ils atteindront et l'ampleur de la reprise économique au Canada comme aux États-Unis joueront sur les marchés de l'habitation à partir de 2010.

La SCHL s'est donné pour but de maintenir sa position de force sur le marché, tout en continuant à user de prudence et à faire preuve de la diligence requise dans ses activités de souscription. Elle cherchera aussi à rendre ses méthodes de travail plus efficientes, afin d'améliorer à la fois sa gestion des risques, ses opérations internes et son service à la clientèle.

Nous continuerons par ailleurs à suivre l'évolution du cadre réglementaire visant à accroître la transparence des processus liés aux demandes d'assurance prêt hypothécaire.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.2

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

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation *(TH LNH) par des institutions financières, ainsi que des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). Nos programmes de titrisation aident à fournir une source stable de fonds à faible coût pour le financement hypothécaire, en plus d'offrir aux investisseurs la possibilité de placer leur argent, en toute sécurité, dans des titres hypothécaires canadiens de première qualité.*

Nos ressources	Frais d'exploitation : 8 millions de dollars[1]
	Années-personnes : 53

NOS RÉSULTATS

MESURES DE RENDEMENT POUR LA PRIORITÉ 2.2	2008 Réel	2009		2010 Plan
		Plan	Réel	
Titres cautionnés par année (M$) :	104 625	167 000	135 447	66 000
■ TH LNH du marché	36 125	12 000	55 123	12 000
■ OHC	43 500	55 000	46 925	48 000
■ PAPHA	25 000	100 000	33 399	6 000
Ratio des frais d'exploitation (%)	4,1	<11	3,9	<9

PRIORITÉ 2.2 – RÉSULTATS ATTENDUS		
Immédiats L'intégration plus grande des marchés du financement hypothécaire et des marchés des capitaux accroît l'efficience et réduit les coûts des prêteurs. La position concurrentielle des petits prêteurs est améliorée dans le marché hypothécaire. Les Canadiens continuent d'obtenir du financement hypothécaire à faible coût.	**À moyen terme** Le système canadien de financement de l'habitation est plus stable et plus résistant.	**À long terme** Les institutions financières ont accès à de solides options de financement en gros.

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

Analyse des résultats

Titres cautionnés par année

En 2009, la SCHL a cautionné le paiement périodique du capital et des intérêts sur des titres hypothécaires d'une valeur totale de 135,4 milliards de dollars, alors que nos prévisions situaient la valeur des titres cautionnés à 167 milliards. Pour le Programme des OHC et pour les TH LNH, la valeur des titres que nous avons cautionnés s'est fixée à 102 milliards de dollars, ce qui excède les 67 milliards que nous visions. Pour le seul Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA), nous avions prévu de garantir pour 100 milliards de titres, alors que la valeur réelle de nos cautionnements s'est établie à 33,4 milliards de dollars.

Au tout début de la crise de liquidité mondiale, en 2008, soucieux d'assurer la disponibilité du crédit à long terme au Canada, le gouvernement fédéral a mis sur pied le PAPHA, aux termes duquel la SCHL a acheté des titres adossés à des créances hypothécaires aux prêteurs canadiens. Après avoir fait l'acquisition d'une première tranche de 25 milliards de dollars de TH LNH, le gouvernement du Canada a augmenté la dotation du programme de 100 milliards de dollars en vue de procéder à d'autres achats jusqu'à la fin de 2009. Les prévisions de la SCHL pour 2009 tenaient compte de ce montant additionnel.

Au début du deuxième trimestre de 2009, la crise mondiale du crédit et les pressions qu'elle a exercées sur les marchés financiers ont commencé à se dissiper, ce qui a réduit la demande à laquelle le PAPHA visait à faire face. Le programme est toutefois demeuré une importante source de financement, et le gouvernement fédéral l'a prorogé jusqu'à la fin de mars 2010 – décision qui a été favorablement accueillie par les prêteurs hypothécaires.

« Le PAPHA a soutenu les banques à un moment critique de la crise financière mondiale. Il a joué un rôle essentiel en freinant la montée en flèche des taux hypothécaires durant les derniers mois de l'an passé, période où bien des coûts d'emprunt flambaient sur les marchés mondiaux. »

Douglas Porter, économiste en chef délégué, Banque de Montréal

En 2009, dans le cadre du Programme des OHC, la Fiducie du Canada pour l'habitation (voir le glossaire) a émis – et la SCHL a cautionné – des OHC d'une valeur de 46,9 milliards de dollars, alors que le volume d'activité à

cet égard s'était chiffré à 43,5 milliards de dollars en 2008. Ces obligations ont servi à financer environ 263 000 prêts hypothécaires consentis par 29 institutions financières aux quatre coins du Canada.

En plus des OHC, la SCHL a cautionné des TH LNH du marché d'une valeur totale de 55,1 milliards de dollars émis par des institutions financières.

Globalement, la valeur des titres cautionnés en 2009, soit 135,4 milliards de dollars, a excédé de 30 % le volume d'activité dans ce domaine en 2008 (104,6 milliards de dollars) et elle a établi un nouveau record quinquennal.

Nos programmes de titrisation continuent de contribuer à la robustesse et à la stabilité du système de financement de l'habitation au Canada en veillant à ce que les prêteurs et, indirectement, les emprunteurs, aient accès à des fonds à faible coût pour le financement du crédit hypothécaire à l'habitation.

Améliorations des programmes et produits de titrisation intervenues en 2009

Depuis plusieurs années, la SCHL n'a pas cessé d'améliorer ses produits, politiques et activités de titrisation, afin de les rendre plus efficaces et, entre autres, de permettre aux prêteurs de moindre envergure de participer à ses programmes dans ce domaine. Les améliorations intervenues en 2009 sont les suivantes :

- possibilité pour les prêteurs d'inclure, parmi les créances titrisées sous forme de TH LNH, des blocs de créances à tranches multiples ou encore la partie à taux fixe des marges de crédit garanties par un avoir propre foncier;
- autorisation d'inclure dans le Programme des OHC des TH LNH du marché;
- mise en place du Registre de certificats différés pour le Programme des OHC;
- amélioration de la convention sur le compte de jours pour les TH LNH;
- amélioration des conventions sur le jour du règlement aux fins du Programme des OHC.

Analyse financière

(M$)	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	Résultats par rapport au Plan	2010 Plan
TITRISATION					
Intérêts créditeurs sur les placements dans des TH LNH	139	4 241	1 523	36 %	2 072
Primes, droits et autres revenus	99	147	180	122 %	174
Revenus tirés des placements en valeurs mobilières	24	28	38	136 %	45
Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers	733	11	(104)	(945 %)	(178)
Intérêts débiteurs	139	4 241	1 529	36 %	2 188
Frais d'exploitation	4	9	7	78 %	10
Impôts sur les bénéfices	219	51	32	63 %	(15)
Bénéfice net	633	126	69	55 %	(70)
FCH					
Intérêts créditeurs sur les placements dans des TH LNH	4 599	5 433	5 637	104 %	6 283
Primes, droits et autres revenus	163	260	192	74 %	214
Revenus tirés des placements en valeurs mobilières	840	776	156	20 %	873
Gains nets (pertes nettes) sur les instruments financiers	–	–	212	–	–
Intérêts débiteurs	5 432	6 203	5 786	93 %	7 150
Frais d'exploitation	170	266	199	75 %	220
Bénéfice net	–	–	212	–	–

Les intérêts tant créditeurs que débiteurs pour les activités de titrisation ont été inférieurs au Plan largement en raison des émissions de TH LNH moins importantes que celles prévues et des taux d'intérêt inférieurs à ceux prévus. Les écarts entre les intérêts créditeurs et débiteurs se contrebalancent, de sorte qu'il n'y a pas d'incidence sur le bénéfice net. Le bénéfice net tiré des activités de titrisation s'est élevé à 69 millions de dollars, ou 45 % de moins que le Plan, en raison des pertes latentes sur la juste valeur du PAPHA (77 millions de dollars).

Lors de la consolidation de la FCH avec la SCHL, un gain latent de 212 millions de dollars sur les instruments dérivés de la FCH a été comptabilisé afin d'appliquer une méthodologie d'évaluation cohérente avec celle de la SCHL. Par conséquent, la FCH démontre un bénéfice net de 212 millions de dollars dans les états financiers consolidés.

Il y a lieu de se reporter à la rubrique sur la gestion des risques.

Regard vers l'avenir

Les programmes de titrisation de la SCHL sont toujours une source de financement fiable et économique, surtout pour les petits prêteurs. En 2010, la demande visant nos programmes de titrisation devrait demeurer robuste et les fonds auxquels ils donnent accès, abondants : nous avons donc fixé à 66 milliards de dollars la valeur cible des titres que nous prévoyons cautionner cette année.

La SCHL s'attachera en 2010 à apporter à ses programmes de titrisation une série d'améliorations qui lui ont été suggérées lors de consultations qu'elle a menées en 2009 avec le secteur hypothécaire. Elle élaborera notamment la structure et la stratégie d'émission d'éventuelles OHC en devises, un volet « papier commercial » pour le Programme des OHC et une structure de blocs de créances hypothécaires pour vendeurs multiples, de même qu'une solution à long terme pour la titrisation des marges de crédit garanties par un avoir propre foncier.

En ce qui concerne le cadre réglementaire, le passage au Canada, d'ici janvier 2011, des principes comptables généralement reconnus (PCGR) aux normes internationales d'information financière (International Financial Reporting Standards ou IFRS) aura des incidences tant pour les prêteurs hypothécaires que pour les programmes de titrisation de la SCHL.

Le préavis émis par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) au sujet de la mise en œuvre des IFRS et de ses retombées sur le capital réglementaire minimal requis pourrait avoir des répercussions sur les prêteurs hypothécaires réglementés qui utilisent nos programmes de titrisation.

La publication de nouvelles *Lignes directrices du ministre des Finances sur la gestion des risques financiers pour les sociétés d'État*, lesquelles exigent désormais que les contreparties disposent de leur propre cote de crédit, pourrait aussi avoir une incidence sur nos programmes de titrisation.

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

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 2.3

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

La SCHL joue un rôle clé pour ce qui est d'informer les Canadiens sur tout ce qui touche le marché de l'habitation, de faire des recherches sur un vaste éventail de sujets liés au logement et de fournir des conseils pratiques et fiables tant aux propriétaires-occupants qu'aux locataires. Nos produits d'information atteignent un vaste public grâce à notre site Web et à notre centre d'appels. Nous organisons aussi, partout au pays, des conférences sur les perspectives du marché de l'habitation ainsi que des séminaires de diffusion de l'information à l'intention du secteur de l'habitation, des prêteurs et des consommateurs. Ces activités rendent le marché plus efficace, en ce sens qu'elles donnent à ses intervenants comme au grand public les moyens de prendre des décisions éclairées.

Nos ressources	Frais d'exploitation : 35 millions de dollars
	Années-personnes : 314

NOS RÉSULTATS

MESURES DE RENDEMENT POUR LA PRIORITÉ 2.3	2008 Réel	2009		2010 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des abonnés des publications d'analyse de marché qui les ont trouvées utiles	93	>94	91	>93
Pourcentage des participants aux conférences sur les perspectives du marché de l'habitation qui les ont trouvées utiles	99,3	95	98,8	95
Exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations (%)	+1,5	À 10 % des résultats réels	+19,4	À 10 % des résultats réels
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes	3e sur 18	Classement dans le quartile supérieur	3e sur 16	Classement dans le quartile supérieur
Pourcentage des participants aux séminaires de diffusion de l'information qui les ont trouvés utiles	92	90	94	90
Pourcentage des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	72	70	71	70
Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires « Votre maison » nouvellement parus qui les ont trouvés utiles	85	80	83	80

PRIORITÉ 2.3 – RÉSULTATS ATTENDUS	
Immédiats ou à moyen terme Les consommateurs, les membres du secteur de l'habitation, les responsables des politiques et autres intéressés ont accès à de l'information pertinente, à jour, sur le logement et les marchés de l'habitation.	**À moyen ou long terme** Le marché de l'habitation est plus efficient et plus stable en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande. Les consommateurs et le secteur de l'habitation adoptent les meilleures pratiques.

Analyse des résultats

Les analyses de marché, les recherches sur l'habitation et les autres produits d'information connexes de la SCHL sont toujours bien accueillis, et bon nombre de Canadiens se fient à la Société pour obtenir, en temps utile, des renseignements pertinents et fiables. Chaque année, à l'issue de consultations et en tenant compte de son contexte d'exploitation externe, la SCHL cerne divers domaines sur lesquels porteront ses recherches. Ces recherches prennent appui sur le considérable corpus de connaissances que la Société a déjà constitué sur des sujets tels que les besoins en matière de logement, le logement des Autochtones, le financement de l'habitation, les marchés de capitaux et les moyens d'améliorer la performance des bâtiments. Les activités de recherche et de diffusion de l'information liées aux logements et aux collectivités durables sont abordées sous la priorité stratégique 3.1.

Bien que nous ayons atteint la plupart de nos objectifs de rendement, la conjoncture économique en 2009 a nui à notre capacité de prévoir correctement le volume des mises en chantier d'habitations. Pour la première fois depuis plusieurs années, l'écart entre nos prévisions et les résultats réels a été supérieur à 10 %, et ce, en raison de la volatilité du marché. Nous avons toutefois réussi, tel que nous l'espérions, à faire partie du quartile supérieur des prévisionnistes : nous nous sommes classés 3e sur 16. L'appréciation de nos publications d'analyse de marché a également diminué un peu, 91 % de leurs abonnés les ayant jugées utiles, contre 93 % en 2008.

En 2009, plus de 1,2 million d'exemplaires de nos produits d'information ont été diffusés par des voies de communication variées, y compris le site Web de la SCHL. Par ailleurs, les spécialistes de l'analyse de marché de la Société ont fait 583 exposés qui ont trouvé un auditoire d'environ 43 000 personnes. Plus de 5 000 personnes ont participé aux 19 conférences sur les perspectives du marché de l'habitation données dans les principaux centres du pays et leur ont attribué une cote d'utilité élevée, supérieure à 98 %. Nous avons publié 20 feuillets « Le Point en recherche » traitant de sujets aussi variés que les difficultés auxquelles se heurtent les nouveaux arrivants au Canada sur le marché de l'habitation ou encore les différences entre les besoins impérieux en matière de logement qui sont occasionnels et ceux qui sont continuels, ainsi que d'autres analyses sur l'habitation fondées sur les données du Recensement de 2006.

Un autre événement charnière pour la SCHL a été la diffusion des résultats de sa toute première enquête nationale sur les résidences pour personnes âgées. Ces résultats ont mis en lumière les conditions de logement de cette population en pleine expansion et fourni de l'information sur les taux d'inoccupation, les loyers et d'autres aspects de ce segment du marché de l'habitation. Les gens de l'industrie peuvent désormais tenir compte de ces résultats dans leurs activités de planification.

En 2009, nous avons poursuivi nos recherches concernant les facteurs qui jouent sur l'abordabilité du logement pour différents segments de la population, entre autres les impôts, les taxes et les droits ou prélèvements divers.

Cette année, nous avons une fois de plus publié *L'Observateur du logement au Canada*, qui propose aux intervenants du secteur de l'habitation et aux responsables des politiques un survol complet de l'évolution du marché, des défis à relever en matière de logement et des besoins changeants des Canadiens. La SCHL apporte chaque année des améliorations à cette publication, afin de toujours mieux élucider les tendances et les conditions du marché de l'habitation et les facteurs clés qui les influencent, de même que d'accroître l'attention accordée au logement en tant que question d'intérêt public.

Regard vers l'avenir

L'incertitude économique a exacerbé les besoins en recherches et en analyses à la fois réactives et prospectives. La SCHL s'attend à ce que ces besoins demeurent élevés en cette période où les responsables des politiques et les intervenants du marché de l'habitation doivent s'adapter à l'évolution incessante de la conjoncture économique. La Société continuera d'enrichir les moyens dont elle dispose pour être une source privilégiée de renseignements sur le marché de l'habitation et les tendances, les conditions et les besoins des Canadiens en matière de logement. La SCHL envisage de servir encore mieux ses clients en leur offrant, en plus de ses publications d'analyse de marché habituelles, la possibilité de produire des rapports personnalisés à souhait. Elle a entrepris un examen des systèmes qui lui permettraient de donner aux utilisateurs de son site Web plus de possibilités et de souplesse dans l'extraction d'information.

La SCHL poursuit par ailleurs ses recherches sur les orientations à long terme du financement de l'habitation au Canada, notamment au vu de la réglementation accrue de ce secteur dans bien des pays et des retombées des différentes interventions effectuées au pire de la crise financière.

OBJECTIF 3

FAIRE EN SORTE QUE LE SYSTÈME CANADIEN DU LOGEMENT DEMEURE L'UN DES MEILLEURS DU MONDE

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

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 3.1

Promouvoir la création de logements et de collectivités durables

De plus en plus de Canadiens prennent des décisions respectueuses de l'environnement et ont conscience des retombées écologiques de l'habitation. On estime que l'habitation contribue pour 16,3 % à la consommation d'énergie par des utilisateurs finaux et pour 14,8 % aux émissions de gaz à effet de serre. Par ses activités de recherche et ses produits d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL favorise l'adoption de technologies et de pratiques novatrices et plus durables dans le domaine de l'habitation. L'évolution de ces technologies et pratiques a amélioré, et continuera d'améliorer, les choix des Canadiens en matière de logement.

Nos ressources	Frais d'exploitation : 9 millions de dollars
	Années-personnes : 54

NOS RÉSULTATS

MESURES DE RENDEMENT POUR LA PRIORITÉ 3.1	2008 Réel	2009		2010 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des participants aux séminaires d'information sur le logement et les collectivités durables qui les ont trouvés utiles	92	90	94	90
Pourcentage des destinataires des feuillets « Le Point en recherche » nouvellement parus sur le logement et les collectivités durables qui les ont trouvés utiles	72	70	71	70
Pourcentage des destinataires des feuillets documentaires « Votre maison » nouvellement parus sur le logement et les collectivités durables qui les ont trouvés utiles	85	80	83	80

PRIORITÉ 3.1 – RÉSULTATS ATTENDUS

À moyen ou long terme : La meilleure efficacité énergétique des logements neufs et existants réduit les émissions de gaz à effet de serre attribuables au secteur résidentiel.

Les collectivités nouvelles et existantes reflètent mieux les principes du développement durable, et ce, grâce à l'adoption de pratiques allant dans ce sens, à la densification des quartiers existants et au réaménagement de terrains contaminés.

Analyse des résultats

L'Initiative de maisons de démonstration durables EQuilibrium[MC] est, depuis 2006, le moteur des activités de recherche et de diffusion de l'information entreprises par la SCHL en application de la présente priorité stratégique. L'Initiative EQuilibrium[MC] est d'une portée telle qu'elle vise non seulement à réduire l'impact de l'habitation sur l'environnement, mais aussi à traiter d'autres problèmes, notamment de l'incidence des matériaux de construction sur la santé des occupants d'un immeuble, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et de la régulation thermique dans les immeubles, ou encore la façon d'accroître le recours à l'éclairage naturel.

En 2009, la SCHL a annoncé son intention d'appuyer la production de trois maisons de démonstration EQuilibrium[MC] additionnelles, à savoir Harmony House à Burnaby, Green Dream Home à Kamloops et VISION à Moncton. Ces maisons, ajoutées aux douze autres construites ou projetées dans d'autres régions, illustrent les perspectives du logement durable partout au Canada. La performance de sept maisons de démonstration EQuilibrium[MC] fait déjà l'objet d'un suivi. La liste complète des maisons existantes ou prévues est affichée sur le site Web de la SCHL, au www.schl.ca. Jusqu'à ce jour, 33 700 personnes ont visité les maisons EQuilibrium[MC] achevées. Comme nous l'évoquions plus tôt dans ce rapport, un constructeur a entrepris de bâtir des habitations additionnelles suivant les principes EQuilibrium[MC] en mettant à profit les leçons qu'il a pu tirer de sa participation à la production d'une maison de démonstration commanditée par la SCHL.

La participation de 150 personnes à un forum professionnel sur l'Initiative EQuilibrium[MC] que la SCHL a organisé à Edmonton témoigne de l'intérêt croissant que suscite cette initiative. Lors de ce forum, les constructeurs de trois maisons de démonstration EQuilibrium[MC] situées en Alberta ont relaté leur expérience et transmis leurs connaissances sur la conception, la construction et la commercialisation de ces habitations. Les participants au forum incluaient des constructeurs, des promoteurs, des architectes, des ingénieurs et des urbanistes. Leur rétroaction a confirmé que les principes EQuilibrium[MC] ont des applications pratiques.

En juin 2009, la SCHL et Ressources naturelles Canada (RNCan) ont lancé un concours national dans le cadre de l'Initiative des collectivités EQuilibrium[MC]. Les gagnants à ce concours obtiendront une aide financière et technique en vue de réaliser des projets de collectivité durable reflétant des pratiques respectueuses de l'environnement plus avancées que celles en usage à l'heure actuelle en ce qui a trait à l'utilisation du sol, à la gestion de l'eau, aux infrastructures de transport et à la protection du milieu naturel. La viabilité financière de l'aménagement d'une telle collectivité constituera aussi l'un des principaux critères de sélection des gagnants. Le but est de financer et autrement contribuer à la mise en œuvre de six projets de cette nature dès 2010.

Le fléchissement de l'économie et l'accent mis dans le Plan d'action économique du Canada sur les travaux de rénovation résidentielle, en particulier ceux qui favorisent les économies d'énergie, ont valu à la conférence sur les améliorations éconergétiques pour les maisons tenue à Toronto en octobre 2009 de remporter un franc succès. Commanditée par la SCHL et RNCan, cette conférence a réuni plus de 400 participants. Son but était de mettre en vedette les récentes innovations en matière d'améliorations éconergétiques, de même que d'enrichir les connaissances des intervenants du secteur dans ce domaine et de renforcer leur capacité à effectuer des rénovations qui améliorent la performance des habitations pour les consommateurs.

Soucieuse de promouvoir la prise de décisions respectueuses de l'environnement, la SCHL a lancé en 2005 un nouveau produit d'assurance prêt hypothécaire baptisé « Maison écolo ». Ce produit offre 10 % de remise sur leurs primes d'assurance hypothécaire aux propriétaires-occupants et aux petits investisseurs sur le marché locatif qui acquièrent une habitation durable neuve ou existante, ou qui procèdent à des rénovations pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs logements.

Au fil des années, quantité de ménages canadiens ont bénéficié d'une remise sur leurs primes, et le volume des remboursements ne cesse de croître. Comme nous l'avons déjà dit, depuis le lancement de ce produit en 2005, plus de 3 millions de dollars de remises sur leurs primes d'assurance hypothécaire ont déjà été consenties aux emprunteurs du Canada.

Regard vers l'avenir

Alors que les Canadiens cherchent à mieux connaître les diverses possibilités qui s'offrent à eux en matière de logement durable, la SCHL continuera de transmettre les connaissances acquises par l'entremise de l'Initiative EQuilibrium[MC] et de diffuser de nouveaux produits d'information en vue de combler les lacunes existantes au niveau des pratiques exemplaires. Les gagnants du concours de l'Initiative des collectivités EQuilibrium[MC] seront annoncés en 2010.

À l'appui du Plan d'action économique du Canada, la SCHL étudiera de nouvelles possibilités d'assurance prêt hypothécaire en rapport avec l'importance que le gouvernement attache à l'efficacité énergétique et aux rénovations résidentielles.

En plus d'y mettre du nôtre pour protéger l'environnement, comme nous l'avons décrit à la section portant sur régie de la Société, notre rôle de gestionnaire de Granville Island pour le compte du gouvernement du Canada nous offre aussi l'occasion de promouvoir des pratiques durables, alors même que nous poursuivons nos efforts pour renouveler les infrastructures de cette île.

PRIORITÉ STRATÉGIQUE 3.2

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

La SCHL aide ses principaux clients exportateurs à élargir leurs débouchés, ce qui engendre la création d'emplois et d'autres avantages économiques pour le Canada. Elle offre par ailleurs des services de consultation aux gouvernements et organismes partout dans le monde qui cherchent à améliorer les conditions de logement dans leur pays.

Nos ressources	Frais d'exploitation : 12 millions de dollars
	Années-personnes : 66

NOS RÉSULTATS

MESURES DE RENDEMENT POUR LA PRIORITÉ 3.2	**2008 Réel**	**2009**		**2010 Plan**
		Plan	**Réel**	
Taux de satisfaction général des principaux clients exportateurs (%)	92	80	89	85
Valeur des ventes facilitées par la SCHL qui sont signalées par les principaux clients exportateurs (M$)	129	120	122,1	100
Revenus de consultation réalisés (M$)	1,6	2,54	1,1 [1]	2,4

PRIORITÉ 3.2 – RÉSULTATS ATTENDUS	
À moyen terme La hausse des exportations canadiennes alimente la croissance économique et la création d'emplois au Canada.	À long terme Le fonctionnement amélioré des marchés de l'habitation et des institutions connexes dans les pays en voie de développement se traduit dans ces pays par une meilleure accessibilité au logement abordable et d'autres avantages économiques, de même que par une plus grande stabilité sociale.

[1] *Tel qu'il est indiqué dans la section traitant de la régie de la Société, le Conseil d'administration examine régulièrement le rendement et les objectifs de la Société en regard de l'évolution de la conjoncture. Au début de 2009, le Conseil a déterminé que la cible de 2,54 millions de dollars établie au milieu de 2008 pour les revenus de consultation n'était plus guère réaliste, compte tenu des perturbations que subissaient les marchés de l'habitation et les économies à l'étranger. Les revenus réels de 1,1 million de dollars réalisés en 2009 étaient conformes à la nouvelle cible fixée par le Conseil.*

Analyse des résultats

Au fil des années, la SCHL a tissé de solides liens entre les exportateurs canadiens et les acheteurs étrangers, ce qui l'a aidée à atteindre ses objectifs en matière de ventes facilitées en 2009 en dépit du ralentissement économique.

La SCHL a aidé ses principaux clients exportateurs à réaliser plus de 122 millions de dollars de chiffre d'affaires à l'étranger. Ce résultat s'est traduit par le maintien ou la création de près de 1 350 emplois au Canada.

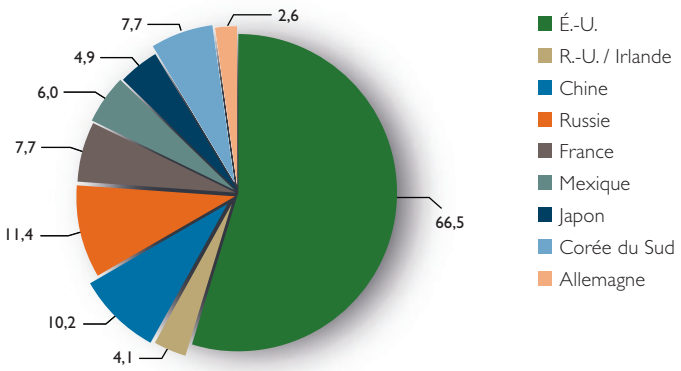
Les exportateurs canadiens ont vendu plus que prévu aux États-Unis, et ils ont aussi saisi des occasions d'affaires en Russie, en Corée et en France. Leur chiffre d'affaires au Royaume-Uni était toutefois en baisse.

Aide aux exportateurs du secteur canadien de l'habitation

La SCHL s'est efforcée d'aider le secteur canadien de l'habitation à promouvoir le plus possible le savoir-faire du Canada dans le domaine des technologies du logement durable, et ses efforts ont porté fruit.

Ressources naturelles Canada (RNCan) a honoré la SCHL du prestigieux prix de reconnaissance 2009 pour l'innovation dans le secteur de la technologie de l'énergie. Ce prix récompense le dévouement et le rendement exceptionnels de la SCHL dans la mise en œuvre du programme d'exportation de maisons de démonstration éconergétiques Super E® au Royaume-Uni. Malgré le grand nombre de difficultés

Ventilation par pays des ventes d'une valeur de 122,1 millions de dollars facilitées par la SCHL pour ses principaux clients exportateurs en 2009 (en millions de dollars)



Comme il s'agit de chiffres arrondis et que quelques pays ont été omis, le total ne correspond pas à la somme des parties représentées ici.

éprouvées par le secteur de l'habitation depuis plusieurs années, la SCHL et RNCan ont été à même de créer un partenariat solide et fructueux afin de transmettre au Royaume-Uni la technologie canadienne en matière d'efficacité énergétique pour les habitations. Cette collaboration a notamment abouti à la construction de plus de 700 habitations Super E® dans ce pays durant les huit années écoulées et à un rendement de l'investissement estimé à plus de 50 millions de dollars pour l'économie canadienne.

Recul des revenus de consultation en raison de la récession mondiale

La récession mondiale et les pressions financières qu'elle a engendrées ont incité bien des gouvernements étrangers à reporter, voire annuler, la réalisation de projets visant à rehausser l'efficacité de leurs marchés de l'habitation. Ainsi, différents contrats pluriannuels, qui représentaient environ 3 millions de dollars de revenus de consultation pour la SCHL, sont restés en plan.

En 2009, la SCHL a aidé le gouvernement russe à mettre au point un plan d'affaires visant l'instauration d'un système d'assurance prêt hypothécaire susceptible de rendre les habitations pour propriétaires-occupants plus abordables pour les jeunes familles en Russie. Elle a mené à bien un projet similaire pour le gouvernement de l'Afrique du Sud. On peut s'attendre à ce que l'un et l'autre de ces deux gouvernements fassent à nouveau appel à l'aide de la SCHL durant les phases de mise en œuvre de leurs projets respectifs.

La SCHL a aussi fourni des conseils au gouvernement de l'Arabie saoudite, qui cherche à revoir ses politiques en matière d'habitation en vue de remédier à la pénurie de logements qui règne sur son territoire. Nous avons aussi aidé une banque saoudienne avec son projet d'introduire des prêts hypothécaires à l'habitation et des produits de financement de la construction. Enfin, en Syrie, nous avons animé un atelier sur les pratiques exemplaires mondiales en matière de crédit hypothécaire, afin d'appuyer ce pays dans ses efforts pour moderniser ses mécanismes d'accès au logement.

Regard vers l'avenir

Le ralentissement économique mondial continuera de se faire sentir sur les activités de la SCHL dans le domaine des exportations et de la consultation internationale. Plusieurs de ses plus grands clients exportateurs ont soit entièrement cessé leurs activités, soit décidé de les limiter au marché national, en raison de la conjoncture économique. Le défi auquel la SCHL est confrontée est celui de trouver davantage de clients exportateurs d'envergure et de contribuer à augmenter le chiffre d'affaires de ses clients existants. Nous poursuivrons nos efforts pour aider les exportateurs à cibler des débouchés importants, tels que les matériaux de construction et les systèmes éconergétiques, et nous axerons nos activités sur des pays qui présentent de grands besoins non satisfaits dans le domaine de l'habitation. La Russie a par exemple décidé de favoriser les bâtiments à ossature de bois pour faire face à sa pénurie de logements, ce qui laisse entrevoir quantité de possibilités pour les constructeurs et les fournisseurs de matériaux de construction canadiens.

La SCHL fera son possible pour continuer de forger avec les gouvernements, les organismes et autres organisations de par le monde les relations indispensables à la promotion des exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation. Nous continuerons aussi de représenter le gouvernement du Canada sur la scène internationale partout où il sera question d'habitation. Le cinquième Forum urbain mondial qui se tiendra en mars 2010 sera l'occasion d'échanger avec des pays des quatre coins de la planète sur des questions liées à l'urbanisme, et, en particulier, à l'aménagement de collectivités durables. La SCHL coordonnera pour la cinquième fois d'affilée la participation du Canada à ce forum.

SOLIDITÉ DE LA SOCIÉTÉ – SERVICES INTERNES

Afin de demeurer une organisation forte, capable de remplir son mandat, la SCHL mise non seulement sur une régie solide et une saine gestion des risques et des finances, mais aussi sur des lignes de conduite et des pratiques progressistes en matière de ressources humaines, des processus et systèmes de technologie de l'information efficaces et fiables, et des services de communication et de marketing hors pair.

RESSOURCES HUMAINES

MESURES DE RENDEMENT	2008 Réel	2009		2010 Plan
		Plan	Réel	
Pourcentage des employés permanents embauchés trois à cinq ans plus tôt qui font encore partie de l'effectif	96,6	93	97	93
Pourcentage de mobilisation des employés	96	90	96	90
Pourcentage de postes critiques et vulnérables faisant l'objet d'un plan de relève	100	90	100	90
Pourcentage des employés pour lesquels il existe un plan de perfectionnement dans le système en ligne de gestion du rendement de la SCHL	88	85	92	85
Pourcentage des employés occupant un poste bilingue qui répondent aux exigences linguistiques de leur poste	91	90	92	90
Pourcentage de représentation des Autochtones, des minorités visibles et des personnes handicapées au sein de la SCHL, l'objectif étant qu'il soit égal ou supérieur à leur taux de représentation dans la population active canadienne, selon le plus récent recensement	Autochtones			
	2,7	2,7	2,8	2,8
	Minorités visibles			
	13,2	13,4	15,1	13,9
	Personnes handicapées			
	3,9	4,7	4,3	4,3

La SCHL fait preuve depuis 63 ans déjà de remarquables efforts pour bâtir une communauté au travail. Son succès à cet égard est étayé par une incessante quête d'excellence, des innovations permanentes et des résultats solides qui améliorent la vie des Canadiens en leur donnant accès à des logements abordables et de qualité et en appuyant l'habitation à l'œuvre au Canada.

La SCHL sait pertinemment que son effectif d'environ 2 000 employés joue un rôle déterminant dans le succès de ses activités. Notre cadre de gestion des talents englobe de multiples lignes de conduite, afin de garantir à la Société de pouvoir attirer et maintenir en poste les employés compétents qu'il lui faut pour s'acquitter de son mandat. Notre régime de rémunération, nos programmes de perfectionnement du personnel et de gestion du rendement, sans oublier notre engagement à nous doter d'un effectif diversifié, représentatif de la société en général, sont quelques-unes des pierres angulaires de ce cadre de gestion.

En 2009, nous avons continué de cultiver notre réputation comme employeur de choix qui offre à ses employés un milieu où ils sont valorisés et respectés et où ils peuvent donner leur pleine mesure.

2009, une année gagnante pour la SCHL

Ces deux dernières années, la SCHL a obtenu une série de distinctions, y compris la désignation comme l'un des 100 meilleurs employeurs au Canada en 2010, l'un des 25 meilleurs employeurs de la région de la capitale nationale en 2009 et en 2010 et l'un des meilleurs employeurs pour la diversité au Canada en 2009 également. L'organisme Canadian Mortgage Professionals a lui aussi sélectionné la SCHL comme employeur de choix en 2009.

Pour reprendre ce que disait récemment la présidente, Karen Kinsley, dans un message aux employés, ces prestigieuses désignations mettent en évidence les meilleurs milieux de travail au Canada et elles honorent les sociétés et les organismes qui se tiennent toujours en tête de peloton dans leur secteur d'activité pour ce qui est de leur capacité à attirer et à fidéliser des employés. Elles reconnaissent aussi le succès des efforts que nous déployons pour former une équipe dont tous les membres se respectent et s'apprécient, qui célèbre la diversité et qui offre à toutes et à tous de réelles possibilités de perfectionnement et de croissance.

Remise à la SCHL, lors d'une réception en novembre 2009, d'un certificat la désignant comme l'un des 100 meilleurs employeurs au pays. De gauche à droite : Gail Tolley, vice-présidente, Ressources humaines, Julie Philippe, directrice, Rémunération globale, Richard Yerema, rédacteur en chef, Concours des 100 meilleurs employeurs du Canada, Dino Chiesa, président du Conseil d'administration de la SCHL et Peter Friedmann, directeur général du Centre d'affaires de l'Ontario, et directeur en chef, Titrisation.

Nos taux de maintien en poste et de mobilisation des employés, qui sont de 97 et 96 %, respectivement, témoignent aussi de l'efficacité du cadre de gestion des talents de la Société.

Notre succès dépend par ailleurs de la diversité de notre effectif et du degré auquel elle reflète la population que nous servons. En 2009, la SCHL a mené à bien une campagne d'auto-identification auprès de ses employés, afin de souligner toute l'importance que revêtent aux yeux de la Société la diversité, la représentativité et l'inclusivité du milieu de travail qu'elle leur offre.

Cette campagne a entraîné un relèvement des taux de représentation des membres de tous les groupes désignés aux fins de l'équité en matière d'emploi. La Société a manqué d'atteindre l'objectif qu'elle s'était fixé concernant la proportion de personnes handicapées au sein de son effectif. Elle a toutefois établi de nouveaux objectifs à l'égard des trois groupes en question pour 2010 en se fondant sur les résultats du Recensement de 2006, lesquels reflètent la disponibilité accrue de personnes autochtones et de membres des minorités visibles, et la disponibilité réduite de personnes handicapées, au sein de la population active. Les objectifs pour 2010 cadrent bien avec notre visée à long terme, c'est-à-dire faire en sorte que la composition de notre effectif corresponde en 2013 aux taux de disponibilité de la main-d'œuvre.

L'engagement de la SCHL en faveur de l'utilisation des deux langues officielles est une autre caractéristique importante de la communauté que nous formons au travail. En 2009, 92 % de nos employés occupant des postes désignés bilingues satisfaisaient aux exigences de bilinguisme de leur poste. Nous offrons de l'aide à la formation à nos employés qui souhaitent maintenir, voire améliorer, leurs compétences en anglais ou en français, selon le cas. Le Bureau du commissaire aux langues officielles a récemment salué les efforts que nous déployons pour offrir un service hors pair au public dans les deux langues officielles.

Comme beaucoup d'autres organismes, la SCHL est confrontée aux conséquences de l'évolution des caractéristiques démographiques de la population active. La hausse du chômage à court terme a facilité l'embauche et le maintien en poste des employés, mais les départs à la retraite se multiplient. À l'heure actuelle, un employé de la Société sur quatre est admissible à la retraite d'ici 2014 en touchant une pension non réduite. Il est clair que la gestion de la relève, le développement du leadership et le renforcement de la capacité à maintenir le niveau de connaissances et de compétences actuel au sein de la Société seront dorénavant des préoccupations clés.

TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Les systèmes de gestion de l'information de la SCHL sont d'une grande fiabilité, aussi bien ceux qui appuient ses activités internes que ceux qui créent des interfaces avec des utilisateurs externes. Le Conseil d'administration et la direction de la Société sont conjointement responsables de la gouvernance et de la surveillance des technologies de l'information. La SCHL se tient consciencieusement au courant des tendances de l'industrie, afin de pouvoir choisir à bon escient ses orientations et ses initiatives relatives à la technologie de l'information.

Vu le recours de plus en plus fréquent à des outils électroniques pour transmettre et stocker de l'information, la sécurité des systèmes informatiques est d'une importance sans précédent pour les entreprises. La SCHL a adopté à cet égard des mesures de sécurité qui sont en tous points conformes aux exigences du gouvernement du Canada.

Les systèmes de gestion de l'information essentiels de la SCHL sont régulièrement soumis à vérification, afin d'y déceler d'éventuelles vulnérabilités et de pouvoir prendre les mesures correctives qui s'imposent. La validité des interventions effectuées pour éliminer d'éventuelles vulnérabilités a été confirmée lors de tests subséquents. Pour s'assurer que les mesures de sécurité de la SCHL continuent de protéger ses ressources en information technique et autres, tous les systèmes à risque élevé subiront une évaluation approfondie d'ici 2011.

MESURES DE RENDEMENT	2008 Réel	2009		2010 Plan
		Plan	Réel	
Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (%)	99,9	99,8	99,9	99,8

MARKETING ET COMMUNICATIONS DE LA SOCIÉTÉ

La SCHL possède un service de communications et de marketing dont le rôle est de promouvoir et de faire connaître son mandat, ses activités, de même que ses produits et services. En 2009, elle a fait plus de 230 annonces un peu partout au pays portant sur des initiatives du gouvernement fédéral dans le domaine du logement. Bon nombre de ces annonces avaient trait à des initiatives liées au Plan d'action économique du Canada.

Nous cherchons aussi à faire en sorte que les Canadiens puissent facilement se procurer l'information et les autres produits que nous mettons à leur disposition. Les modes de recherche et d'utilisation de l'information sont aujourd'hui radicalement différents de ce qu'ils étaient par le passé, vu que plus de 24 millions de Canadiens ont désormais accès à Internet. La SCHL est consciente de l'importance de veiller à ce que son site Web, qui est souvent le seul et unique point de contact que les membres du public ont avec la Société, soit convivial et qu'il permette aux intervenants du marché de l'habitation, aux clients de la SCHL et aux Canadiens en général de trouver et de récupérer sans mal l'information qu'il leur faut. Nous collaborons par ailleurs avec les propriétaires d'autres sites Web que les Canadiens visitent fréquemment, afin d'incorporer à ces sites des liens vers le nôtre, de manière à en accroître la visibilité. En 2009, le site Web de la SCHL a enregistré 7,4 millions de visites, soit 30 % de plus qu'en 2008.

En 2009, la SCHL a eu recours à la technologie Web pour faciliter l'accès aux renseignements relatifs aux initiatives liées à l'habitation qu'elle gère dans le cadre du PAEC. Cette technologie a aussi été mise à contribution afin de permettre la présentation de demandes de financement en ligne pour certaines de ces initiatives. Le microsite de la SCHL spécialement réservé au PAEC a reçu près de 50 000 visites. Un quart des visiteurs y ont téléchargé les lignes directrices des programmes du PAEC ou des formulaires de demande, ce qui tend à confirmer l'utilité de ce site pour ce qui est d'accélérer la diffusion de l'information et de faciliter la distribution de l'aide financière fédérale destinée au logement social susceptible de créer des emplois et de stimuler l'économie.

Un autre outil Web que la SCHL a lancé en 2009 a été baptisé La RESSOURCE. Ce service permet aux membres de l'industrie du crédit hypothécaire qui s'y inscrivent de personnaliser l'information sur l'habitation diffusée par la SCHL selon les besoins de leurs clients. Plus de 10 700 professionnels se sont inscrits pour utiliser ce service.

La SCHL, comme bien d'autres organismes, mesure à quel point la croissance démographique du Canada est désormais tributaire de l'immigration. Selon le Recensement de 2006, la population immigrante, qui compte plus de 6 millions de personnes, représente aujourd'hui 20 % de la population canadienne. Les résultats du recensement font par ailleurs ressortir que 20 % de la population du Canada a de nos jours une langue maternelle autre que l'anglais ou le français.

Afin de pouvoir mieux servir une population de plus en plus diversifiée, la SCHL donne accès, à partir de son site Web principal, à un microsite qui renferme des renseignements sur la location, l'achat et l'entretien d'un logement dans six langues autres que l'anglais et le français, à savoir le mandarin ou chinois simplifié, le panjabi, l'urdu, le tagal, l'arabe et l'espagnol. Ce microsite a enregistré près de 100 000 visites depuis son lancement, signe qu'il nous permet effectivement d'atteindre des segments plus variés de la population.

Enfin, toujours en 2009, la SCHL a mis à l'essai huit semaines durant une campagne de sensibilisation s'adressant aux personnes d'origine chinoise et sud-asiatique dans la région du Grand Toronto. Cette campagne a consisté à diffuser de la publicité imprimée et en ligne, de même qu'à diffuser des annonces publicitaires sur les chaînes de télévision multiculturelles.

GESTION DES RISQUES

Divers risques influent sur le contexte d'exploitation de la SCHL et pourraient avoir des incidences sur la réalisation des objectifs de la Société. La capacité de la SCHL à s'adapter à l'évolution des circonstances est indispensable à sa réussite.

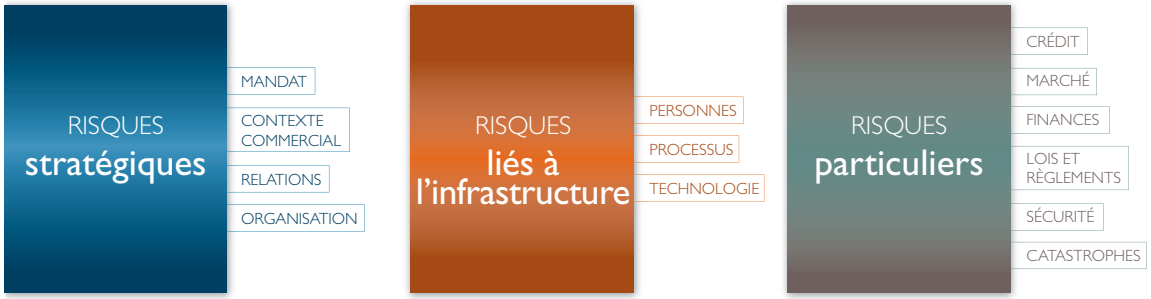
Les responsabilités de la gestion des risques sont partagées entre le Conseil d'administration, la direction et les unités fonctionnelles de la SCHL. Tel qu'il a été mentionné dans la rubrique sur la régie de la Société, le Conseil d'administration s'assure que des pratiques appropriées de gestion des risques soient appliquées. La direction examine les évaluations des risques et en informe périodiquement le Conseil d'administration. Les unités fonctionnelles surveillent constamment leurs risques et appliquent des stratégies pour les réduire au besoin.

CADRE DE GESTION DES RISQUES EN ENTREPRISE

La direction évalue en permanence les risques internes et externes conformément au cadre de gestion des risques en entreprise (GRE), qui répartit les risques en trois grandes catégories : les risques stratégiques, les risques liés à l'infrastructure et les risques particuliers (comme l'illustre le graphique ci-dessous).

En qualité de membre de la direction, le chef de la gestion des risques collabore avec les gestionnaires hiérarchiques et fonctionnels pour évaluer les modifications de l'environnement qui influent sur les risques liés à chaque catégorie et sous-catégorie. Un survol de l'évaluation des risques stratégiques et opérationnels, intégré au processus d'élaboration de rapports sur le rendement de la Société, est fourni chaque trimestre à la direction et au Conseil d'administration aux fins de la prise de décisions.

Le Conseil d'administration reçoit aussi chaque année une lettre de déclaration du président et premier dirigeant de la Société qui l'assure que la direction a déterminé et géré les principaux risques d'entreprise influant sur l'environnement de la SCHL (se reporter à la page 107).



À la suite d'un examen des pratiques de gestion des risques de la SCHL en 2009, certaines améliorations seront apportées en 2010.

Une nouvelle ligne de conduite sur la GRE, qui a été approuvée par le Conseil d'administration en décembre 2009, est entrée en vigueur le 1er janvier 2010. Cette ligne de conduite inclut un énoncé sur la tolérance aux risques pour favoriser une compréhension commune des niveaux acceptables des risques. Elle comprend aussi l'établissement d'un comité de GRE qui est chargé d'évaluer les risques et de modifier les processus d'élaboration de rapports. Ces améliorations contribueront aux efforts soutenus de la SCHL pour déterminer, évaluer, gérer et réduire les risques.

EXAMEN ET ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS

La nature des risques et les stratégies de réduction des risques liés aux activités d'octroi de prêts, d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL sont décrites en détail ci-dessous.

En ce qui concerne le Plan d'action économique du Canada (PAEC), un cadre d'évaluation des risques a été élaboré pour les initiatives administrées par la SCHL. Le cadre désigne les risques et les stratégies de réduction connexes relativement à la mise en œuvre des initiatives coordonnées par les provinces et territoires ainsi que des initiatives administrées directement par la SCHL. La direction et le Comité de vérification du Conseil d'administration examinent périodiquement les évaluations des risques et les activités exercées pour les réduire.

OCTROI DE PRÊTS

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

Risque de crédit

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

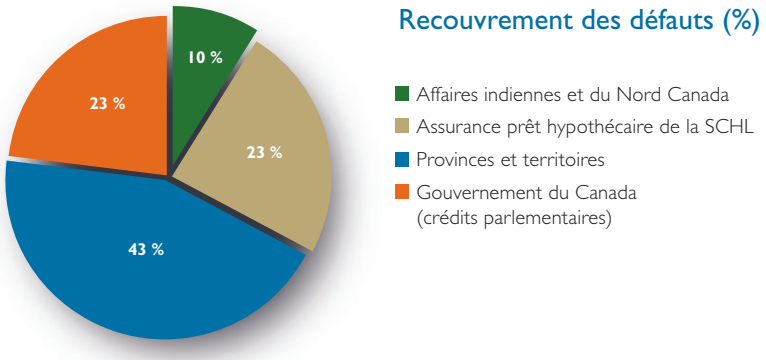
Pour gérer le risque de crédit, la SCHL examine les rapports annuels, incluant des états financiers vérifiés, soumis par les organismes de parrainage de logements sociaux et peut intervenir au besoin quand un ensemble éprouve des difficultés financières et entraîne ainsi un risque de crédit pour la SCHL. Une analyse de faisabilité est effectuée pour déterminer la valeur de la propriété et de toute autre garantie, puis un sauvetage ou une restructuration, y compris un financement additionnel ou une aide enrichie, est entrepris au cas par cas.

La juste valeur estimative des prêts octroyés par la SCHL totalise 13,4 milliards de dollars. La valeur comptable, y compris les intérêts courus, s'élève à 11,4 milliards de dollars.

Comme l'illustre le graphique ci-dessous, selon la composition du portefeuille de prêts, les pertes sur 23 % du portefeuille pourraient être recouvrées auprès du gouvernement fédéral au moyen des crédits parlementaires accordés à la SCHL.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL couvre une tranche de 23 % du portefeuille et les pertes sur une autre tranche de 43 % sont recouvrables auprès des provinces et territoires.

Dix pour cent du portefeuille est recouvrables auprès de Affaires indiennes et du Nord Canada puisque les prêts sont assortis d'une garantie d'emprunt ministérielle.



Nota – Les prêts octroyés aux termes du PPIM représentent 1 % des prêts de la SCHL et ne sont pas recouvrables auprès de tiers.

Réserve pour l'octroi de prêts

Le capital d'apport du gouvernement du Canada est de 25 millions de dollars.

En vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, une réserve est établie pour conserver les bénéfices non répartis provenant des activités d'octroi de prêts de la SCHL. Pour se protéger contre les pertes, la SCHL est autorisée à conserver jusqu'à 240 millions de dollars. Ce plafond reflète un montant de 115 millions de dollars pour les fluctuations du bénéfice net découlant de l'évaluation des instruments financiers à la juste valeur (non réalisée) et le solde sert à couvrir les pertes éventuelles attribuables aux remboursements anticipés. À l'heure actuelle, la réserve s'élève à 151 millions de dollars, y compris 35 millions de dollars au titre des normes comptables sur les instruments financiers de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (ICCA).

Risque de remboursement anticipé

La SCHL est exposée au risque de remboursement anticipé en raison de certaines de ses activités d'octroi de prêts.

En 2009, les remboursements anticipés ont totalisé 18,94 millions de dollars. Ces remboursements anticipés ont été de 9,09 millions de dollars inférieurs à ceux de 2008. Les remboursements anticipés entraînent une réduction du bénéfice de la SCHL si le produit tiré des remboursements anticipés est investi à un taux d'intérêt inférieur. La SCHL surveille et présente ce risque en analysant chaque trimestre des scénarios modélisés selon les résultats historiques des remboursements anticipés et l'approche de la pire éventualité.

Risque de taux d'intérêt

La SCHL est exposée au risque de taux d'intérêt quand les paiements de capital et d'intérêts sur les actifs et passifs sont assortis de dates d'échéance ou de taux d'intérêt différents. Le risque de taux d'intérêt dépend surtout de l'ampleur et de la tendance de l'évolution des taux d'intérêt ainsi que de la taille et de l'échéance des positions non concordantes. La Société réduit ce risque en veillant à la concordance des actifs et des passifs et en ayant recours à des instruments dérivés en cas de non-concordance. Tout risque de taux d'intérêt non couvert est surveillé et géré par rapport aux limites internes de tolérance aux risques établies par le Comité d'examen de l'actif et du passif. La sensibilité aux fluctuations des taux d'intérêt est analysée en fonction de l'ampleur des variations des flux de trésorerie découlant de ces fluctuations. Selon un niveau de confiance de 95 %, la variation négative de la marge nette sur les intérêts ne peut dépasser le plafond de 1,5 million de dollars pendant les 12 prochains mois. Ce plafond n'a jamais été dépassé.

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

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

Assurances en vigueur

Les assurances en vigueur s'établissaient à 472,6 milliards de dollars en 2009. Selon le tableau ci-dessous, pour la vaste majorité des prêts hypothécaires, les soldes reflètent un rapport prêt-valeur inférieur à 80 % selon la valeur d'emprunt initiale. Si la valeur d'emprunt est mise à jour selon la valeur courante des propriétés, le pourcentage des prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur est encore plus élevé. L'avoir propre foncier augmente avec les paiements hypothécaires périodiques et grâce aux paiements accélérés ou forfaitaires additionnels, de même qu'en raison de l'appréciation de la valeur des propriétés au fil du temps. Tous ces facteurs contribuent à la réduction des risques à mesure que le temps passe.

Solde des polices d'assurance en vigueur		
	RPV selon la valeur d'emprunt initiale (%)	**RPV selon la valeur d'emprunt à jour (%)**
95,01 % et plus	2,9	4,5
90,01 % à 95 %	14,0	8,5
80,01 % à 90 %	21,4	15,8
80 % et moins	61,7	71,1
Les pourcentages étant arrondis, leur somme pourrait ne pas correspondre à 100.		

Logements pour propriétaires-occupants

Les risques liés à l'assurance prêt hypothécaire pour logements pour propriétaires-occupants sont évalués par **emili**, le système de souscription automatisée de pointe de la SCHL. Ce système intègre des modèles d'évaluation des risques liés à l'emprunteur, au marché, à la propriété et à

la fraude. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL, dans toutes les régions du pays, les outils leur permettant d'évaluer efficacement les demandes d'assurance prêt hypothécaire. Au besoin, les souscripteurs peuvent déterminer si des mesures de réduction des risques permettraient de réduire le risque global à un niveau acceptable et prudent. Les mesures les plus efficaces font constamment l'objet d'un suivi et d'une mise à jour. La direction surveille de manière diligente ses modèles d'évaluation des risques et les ajuste au besoin en fonction des règlements réels et de la conjoncture des marchés locaux. De plus, ces modèles automatisés fournissent l'information requise pour la conception ou la modification des produits d'assurance et leur tarification appropriée.

Grands immeubles locatifs (plus de quatre logements)

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

Assurance de portefeuille

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

Cadre d'assurance de la qualité et analyse financière dynamique
Au moyen de son cadre d'assurance de la qualité, la SCHL gère également les risques d'assurance en évaluant les portefeuilles de prêts assurés des prêteurs et collaborant régulièrement avec eux pour maintenir les normes de qualité régissant la souscription et l'administration de leurs portefeuilles de prêts hypothécaires.

Une analyse de la sensibilité des activités d'assurance est effectuée chaque année au moyen de l'analyse financière dynamique (se reporter au glossaire). Cette analyse permet à la direction et au Conseil d'administration d'évaluer le rendement selon divers scénarios commerciaux et économiques. Selon l'analyse de sensibilité fondée sur l'analyse financière dynamique, le capital disponible dépasse de plus de 70 % le seuil recommandé par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) dans plus de 90 % des cas et ne chute pas en bas du seuil même selon des scénarios défavorables. Compte tenu de ces résultats, les activités d'assurance demeurent bien capitalisées et la probabilité d'avoir à liquider en partie ou en totalité le portefeuille de placements est très peu élevée.

Évaluation actuarielle indépendante
La SCHL exerce ses activités d'assurance sur une base commerciale sans l'aide du gouvernement fédéral ou des contribuables canadiens. La direction veille à la viabilité financière des activités d'assurance de la SCHL en constituant des provisions pour obligations aux termes des polices d'assurance, conformément aux normes actuarielles, ainsi qu'en affectant ses bénéfices de manière à satisfaire aux normes de fonds propres établies par le BSIF. Le BSIF a élaboré un cadre de suffisance du capital fondé sur les risques, qui définit les exigences en matière de capital réglementaire pour les assureurs multirisques canadiens, y compris les fournisseurs d'assurance prêt hypothécaire. Bien qu'elle ne soit pas réglementée par le BSIF, la SCHL suit les lignes directrices de ce dernier puisque celles-ci reflètent les pratiques exemplaires, de sorte que son taux de capitalisation est environ le double du niveau recommandé. Une évaluation actuarielle indépendante annuelle permet d'établir que les obligations aux termes des polices d'assurance en vigueur demeurent appropriées et conformes aux normes actuarielles reconnues.

TITRISATION

Le principal risque de perte financière découlant des cautionnements de la SCHL est l'obligation de paiement périodique quand un assureur n'est pas en mesure de respecter ses engagements. Tous les prêts hypothécaires titrisés sont entièrement couverts par l'assurance prêt hypothécaire.

Pour les TH LNH, le risque lié au défaut d'un émetteur est réduit au moyen de l'évaluation de la qualité et de la surveillance des émetteurs, ainsi que par l'exigence d'un écart minimal entre le coupon des titres et le plus bas taux d'intérêt des prêts formant le bloc. En cas de défaut d'un émetteur, l'écart minimal est versé à un autre émetteur en contrepartie de l'administration des prêts hypothécaires sous-jacents et des paiements sur les TH LNH.

Dans le cas des OHC et du PAPHA, en plus des mesures de réduction des risques susmentionnées à l'égard des TH LNH, le risque lié au défaut d'une contrepartie de swap est réduit conformément aux exigences du Programme, selon lesquelles une garantie doit être fournie, si la cote de crédit de la contrepartie est inférieure au seuil préétabli, et tous les placements issus du réinvestissement du capital remboursé doivent être cotés R-1 Fort ou AAA dans le cas de la FCH (Programme des OHC) ou garantis par le gouvernement (PAPHA).

PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DES ACTIVITÉS D'ASSURANCE ET DE TITRISATION

Les primes d'assurance prêt hypothécaire et les droits de cautionnement de titrisation sont investis dans des portefeuilles de placements distincts. Les principaux risques liés à ces portefeuilles de placements sont le risque de crédit et le risque de marché. Le risque de crédit découle des placements en valeurs à revenu fixe ou en actions. Le risque de marché s'entend en général du risque de perte découlant de l'évolution de la conjoncture des marchés de capitaux. Le risque de marché reflète les fluctuations des taux d'intérêt, des taux de change et des cours des actions.

La SCHL utilise le portefeuille de placements des activités d'assurance (les primes d'assurance sont perçues lors de l'octroi du prêt et couvrent la durée de ce dernier) pour couvrir les obligations liées à la protection offerte aux prêteurs contre les défauts de paiement des emprunteurs à l'égard de prêts hypothécaires à l'habitation.

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

La taille du portefeuille de placements des activités d'assurance a augmenté ces dernières années et cette tendance devrait se maintenir. En 2009, le portefeuille s'est accru de 2,84 milliards de dollars, pour passer de 13,11 à 15,95 milliards de dollars, principalement en raison des rentrées nettes de fonds.

L'information sur le rendement, y compris les mesures absolues et relatives ajustées selon les risques, est recueillie et surveillée dans son ensemble et pour chaque classe d'actifs du portefeuille. Au 31 décembre 2009, le rendement total du portefeuille de placements des activités d'assurance s'est élevé à 8,99 %, soit 0,32 % de plus que celui de l'indice repère. Ce rendement a été principalement attribuable au rendement vigoureux des valeurs à revenu fixe.

Le portefeuille de placements des activités de titrisation est composé de placements liés tant au Programme des titres hypothécaires LNH qu'au Programme des Obligations hypothécaires du Canada. Au 31 décembre 2009, le rendement total du portefeuille de placements des activités de titrisation s'est élevé à 8,98 %, soit 0,31 % de plus que celui de l'indice repère.

La stratégie de gestion des placements est la même pour les deux portefeuilles, tout comme l'est la répartition stratégique de leur actif, qui est présentée dans le tableau ci-dessous. À la fin de l'exercice, des tranches approximatives de 51,4 % et 53,4 % des portefeuilles de placements des activités, respectivement, d'assurance et de titrisation étaient investies dans des valeurs à revenu fixe émises ou garanties par le gouvernement du Canada ou les provinces canadiennes.

Puisque la majorité des portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation de la SCHL est constituée de valeurs à revenu fixe, la durée est un élément important pour gérer le risque de taux d'intérêt des portefeuilles. La durée des portefeuilles de placements à revenu fixe est gérée selon une fourchette fondée sur la durée de l'indice repère, soit l'Indice obligataire universel DEX (IOUDEX). Au 31 décembre 2009, la durée des portefeuilles de placements à revenu fixe des activités d'assurance et de titrisation était très légèrement inférieure à celle de l'indice repère.

Composition de l'actif des portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation (%)

Type d'actif	Répartition stratégique	Assurance	Titrisation
Valeurs à revenu fixe	78,0	76,8	77,7
Titres du marché monétaire	4,0	4,3	4,0
Actions canadiennes	10,0	9,9	9,9
Actions EAEO	4,0	4,0	4,0
Actions américaines	4,0	3,8	3,9
Autres	0,0	1,2	0,5
Total	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Direction de la SCHL
Lettre de déclaration sur la gestion des risques en entreprise

Le 12 février 2010

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

Pour l'exercice 2009, la direction de la SCHL, aux termes de la structure et du processus de gestion des risques en entreprise :

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

À la lumière du travail réalisé par la direction de la SCHL pendant cet exercice et de nos connaissances des activités de la Société au 31 décembre 2009, nous déclarons :

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

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

La Présidente et première dirigeante,

Karen Kinsley, FCA

POINTS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS DE 2005 À 2010

Résultats de la Société	2005 Réel	2006 Réel	2007 Réel	2008 Réel	2009 Plan	2009 Réel	2010 Plan
Total de l'actif (M$)[1]	101 093	124 218	148 168	203 461	345 318	272 821	321 200
Total du passif (M$)[1]	96 665	118 764	141 174	195 291	335 484	263 558	311 261
Fonds de réserve (M$)	143	143	121	185	177	151	17
Total des capitaux propres du Canada (M$)	4 428	5 454	6 994	8 170	9 834	9 263	9 939
Total des revenus (M$)[1]	7 409	8 378	9 320	11 738	15 966	13 164	15 359
Total des frais d'exploitation (M$)[1, 2]	303	298	347	385	460	416	494
Total des dépenses (M$)[1]	5 945	6 896	7 746	9 319	14 061	11 939	14 091
Bénéfice net (M$)	1 002	1 026	1 070	1 778	1 353	931	911
Autres éléments du résultat étendu (M$)	s.o.	s.o.	(200)	(604)	65	483	42
Résultat étendu (M$)	s.o.	s.o.	870	1 174	1 418	1 414	953
Années-personnes	1 804	1 877	1 888	1 945	2 030	1 999	2 138
Assurance							
Demandes d'assurance approuvées par année (nombre de logements)	746 157	631 191	803 151	919 790	873 375	1 187 652	960 944
Assurances en vigueur (M$)	273 700	291 400	345 200	407 700	440 800	472 564	519 100
Primes et droits perçus (M$)	1 492	1 383	1 740	2 132	2 023	2 464	2 246
Placements (y compris la trésorerie) (M$)[3]	9 053	9 974	12 026	12 974	15 710	15 830	16 561
Bénéfices non répartis non affectés (M$)	657	1 313	1 942	1 778	3 293	2 009	2 004
Bénéfices non répartis affectés à la capitalisation (M$)	3 406	3 731	4 258	5 423	5 304	5 937	6 769
Règlements nets (M$)	119	209	315	372	279	1 112	647
Bénéfice net (M$)	951	981	1 022	999	1 243	742	999
Autres éléments du résultat étendu (M$)	s.o.	s.o.	(187)	(527)	24	411	57
Résultat étendu (M$)	s.o.	s.o.	835	472	1 267	1 153	1 056
Titrisation							
Titres cautionnés par année (M$)	30 374	36 071	57 981	104 625	167 000	135 447	66 000
Cautionnements en vigueur (M$)	103 709	129 500	165 332	233 958	372 600	300 320	396 600
Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M$)	s.o.	s.o.	s.o.	24 872	126 390	61 260	69 493
Droits perçus (M$)	68	85	131	228	444	291	177
Placements (y compris la trésorerie) (M$)[3]	327	396	533	25 559	126 117	62 260	70 616
Bénéfices non répartis non affectés (M$)	197	242	305	938	504	409	602
Bénéfices non répartis affectés à la capitalisation (M$)	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	538	603
Bénéfice net (M$)	42	45	58	633	126	69	(70)
Autres éléments du résultat étendu (M$)	s.o.	s.o.	(7)	(24)	41	27	(6)
Résultat étendu (M$)	s.o.	s.o.	51	609	167	96	(76)
Programmes de logement							
Dépenses des programmes de logement (M$) (excluant les frais d'exploitation)	1 973	2 049	1 912	2 288	2 247	2 505	3 001
Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable (M$)[4]	175	167	95	98	93	120	168
Nombre estimatif de ménages aidés grâce à des engagements à long terme	633 000	630 000	626 300	623 700	621 700	620 000	612 700
Nouveaux engagements (nombre de logements) aux termes des programmes d'aide à la rénovation :	21 990	20 535	19 049	21 506	18 712	18 000	18 783
Dans les réserves	1 508	2 421	1 171	1 063	1 169	1 193	1 069
Hors réserves	20 482	18 114	17 878	20 443	17 543	16 807	17 714
Nouveaux engagements relatifs aux logements sans but lucratif dans les réserves[5]	1 045	4 393	1 442	945	774	822	697
Octroi de prêts							
Prêts et investissements liés aux programmes de logement (M$)	13 170	12 706	12 341	12 340	12 210	11 727	12 795
Emprunts sur les marchés de capitaux (M$)	9 467	8 625	8 295	5 979	4 211	4 448	3 300
Emprunts auprès du gouvernement du Canada (M$)	4 899	4 701	4 446	7 746	8 930	8 593	10 977
Bénéfice net (M$)	9	0	(19)	64	(16)	(16)	(30)
Fiducie du Canada pour l'habitation							
Actif (M$)	73 208	96 445	120 122	150 669	187 543	182 206	222 364
Passif (M$)	73 208	96 445	120 122	150 669	187 543	182 240	222 364

[1] *Les résultats des exercices antérieurs ont été révisés en raison de la consolidation de la Fiducie du Canada pour l'habitation.*
[2] *Le total des frais d'exploitation sont inclus dans le total des dépenses à la ligne suivante.*
[3] *Exclut les placements relatifs à des conventions de rachat et les intérêts courus à recevoir.*
[4] *Compte tenu de la prolongation de l'ILA, mais en excluant les initiatives du PAEC.*
[5] *Exclut les logements dans le cadre du PAEC.*

États financiers consolidés

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

Exercice terminé le 31 décembre 2009

La direction de la SCHL est tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers consolidés et de l'information financière connexe publiés dans le présent rapport annuel. Les états financiers consolidés ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada et, par conséquent, ils comprennent des montants fondés sur les meilleures estimations de la direction et sur l'exercice, par cette dernière, du meilleur jugement possible. L'information financière fournie ailleurs dans le présent rapport annuel concorde avec celle contenue dans les états financiers consolidés.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient des systèmes financiers et contrôles internes appropriés au sein de la SCHL, ainsi que des contrôles à titre de caution de la Fiducie du Canada pour l'habitation, qui lui donnent l'assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que les actifs de la Société sont protégés, que les opérations de la Société sont dûment autorisées et effectuées en conformité avec les lois qui la régissent, avec ses règlements administratifs et avec les directives gouvernementales, que les ressources de la Société sont gérées de manière efficiente et économique et que les activités de la Société sont menées avec efficacité. Les systèmes de contrôle interne s'appuient sur des vérifications internes régulières portant sur différents aspects des activités.

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

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

La Présidente et première dirigeante,

Karen Kinsley, FCA

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

P. Marc Joyal, CA

Auditor General of Canada
Vérificatrice générale du Canada

ERNST & YOUNG

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

À la ministre des Ressources humaines et du Développement des compétences

Nous avons vérifié le bilan consolidé de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 2009 et les états consolidés des résultats et du résultat étendu, de l'avoir du Canada 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 consolidés donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2009 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, à l'exception du changement aux méthodes de comptabilisation pour les instruments financiers expliqué à la note 3 afférente aux états financiers consolidés, 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 consolidés 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,* aux règlements administratifs de la Société et à l'instruction donnée en vertu de l'article 89 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

La vérificatrice générale du Canada,

Sheila Fraser

Sheila Fraser, FCA

Ottawa, Canada
Le 24 février 2010

Ernst & Young s.r.l.

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

BILAN CONSOLIDÉ

Au 31 décembre

(En millions de dollars)	Notes	2009	2008
ACTIF			
Trésorerie et équivalents de trésorerie		**4 242**	2 983
Placements dans des titres hypothécaires LNH	4		
Désignés à la juste valeur		**143 791**	123 737
Détenus jusqu'à leur échéance		**59 000**	24 767
Placements en valeurs mobilières	4		
Désignés à la juste valeur		**1 273**	1 828
Disponibles à la vente		**14 347**	11 676
Détenus jusqu'à leur échéance		**54**	51
Titres acquis en vertu de conventions de revente	14	**32 370**	19 415
Prêts	5		
Désignés à la juste valeur		**7 533**	7 952
Autres		**3 255**	3 381
Investissements liés aux programmes de logement		**939**	1 007
Montants à recevoir du gouvernement du Canada		**476**	217
Intérêts courus à recevoir		**812**	814
Débiteurs et autres actifs		**682**	833
Instruments dérivés	6	**4 047**	4 800
		272 821	203 461
PASSIF			
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	14	**51**	135
Primes et droits non acquis		**7 177**	6 221
Créditeurs et autres charges à payer	8	**694**	438
Intérêts courus à payer		**1 108**	1 075
Instruments dérivés	6	**996**	214
Provision pour règlements	9	**1 276**	676
Passifs d'impôts futurs	7	**202**	223
Emprunts			
Obligations hypothécaires du Canada	10,11	**177 763**	147 715
Emprunts sur les marchés de capitaux	11	**4 438**	5 976
Emprunts auprès du gouvernement du Canada			
Désignés à la juste valeur	11	**4 477**	3 511
Autres	11	**65 376**	29 107
		263 558	195 291
Engagements et passifs éventuels	21		
CAPITAUX PROPRES DU CANADA			
Capital d'apport		**25**	25
Cumul des autres éléments du résultat étendu		**207**	(276)
Bénéfices non répartis	12	**9 031**	8 421
		9 263	8 170
		272 821	203 461

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

Approuvé par le Conseil d'administration :

Dino Chiesa
Le Président du Conseil d'administration,

Sophie Joncas, CA
La Présidente du Comité de vérification,

ÉTAT CONSOLIDÉ DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT ÉTENDU

Exercice terminé le 31 décembre

(En millions de dollars)	Notes	2009	2008
REVENUS			
Intérêts créditeurs sur les placements dans des titres hypothécaires LNH		**7 160**	4 738
Primes et droits		**1 804**	1 522
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement	13	**723**	717
Revenus tirés des placements en valeurs mobilières		**704**	1 400
Gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers	14	**112**	(86)
Gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers	14	**(53)**	960
Autres revenus		**101**	96
		10 551	9 347
Crédits parlementaires affectés aux	13		
Programmes de logement		**2 505**	2 288
Frais d'exploitation		**108**	103
		2 613	2 391
		13 164	11 738
DÉPENSES			
Intérêts débiteurs	11	**7 906**	6 274
Programmes de logement	13	**2 505**	2 288
Règlements nets		**1 112**	372
Frais d'exploitation		**416**	385
		11 939	9 319
BÉNÉFICE AVANT IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES		**1 225**	2 419
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	7		
Exigibles		**313**	418
Futurs		**(19)**	223
		294	641
BÉNÉFICE NET		**931**	1 778
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT ÉTENDU	7		
Gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers disponibles à la vente (déduction faite des impôts)		**541**	(569)
Ajustement de reclassement des pertes nettes imputées (gains nets imputés) au bénéfice net (déduction faite des impôts)		**(58)**	(35)
		483	(604)
RÉSULTAT ÉTENDU		**1 414**	1 174

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES CAPITAUX PROPRES DU CANADA

Exercice terminé le 31 décembre

(En millions de dollars)	Notes	2009	2008
Capital d'apport		**25**	25
Bénéfices non répartis	12		
Non affectés			
Solde au début de l'exercice		**2 813**	2 262
Incidence de l'adoption des nouvelles normes comptables	3	**(306)**	-
Économie d'impôts sur les bénéfices affectés à la capitalisation		**3**	2
Bénéfice net		**947**	1 714
Affectés à la capitalisation		**(1 052)**	(1 165)
Solde à la fin de l'exercice		**2 405**	2 813
Bénéfices affectés à la capitalisation (activités d'assurance)	12		
Solde au début de l'exercice		**5 423**	4 258
Affectés à la capitalisation		**514**	1 165
Solde à la fin de l'exercice		**5 937**	5 423
Bénéfices affectés à la capitalisation (activités de titrisation)	12		
Solde au début de l'exercice		**-**	-
Affectés à la capitalisation		**538**	-
Solde à la fin de l'exercice		**538**	-
Total des bénéfices affectés à la capitalisation à la fin de l'exercice		**6 475**	5 423
Réserve pour l'octroi de prêts	12		
Solde au début de l'exercice		**185**	121
Incidence de l'adoption des nouvelles normes comptables	3	**(18)**	-
Bénéfice net (perte nette)		**(16)**	64
Solde à la fin de l'exercice		**151**	185
Total des bénéfices non répartis à la fin de l'exercice		**9 031**	8 421
Cumul des autres éléments du résultat étendu			
Solde au début de l'exercice		**(276)**	328
Autres éléments du résultat étendu		**483**	(604)
Solde à la fin de l'exercice		**207**	(276)
Total des bénéfices non répartis et du cumul des autres éléments du résultat étendu		**9 238**	8 145
Total des capitaux propres du Canada à la fin de l'exercice		**9 263**	8 170

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice terminé le 31 décembre

(En millions de dollars)	2009	2008
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Bénéfice net	**931**	1 778
Éléments sans incidence sur la trésorerie et les équivalents de trésorerie		
Amortissement des primes et des escomptes	**(103)**	(389)
Impôts futurs	**(19)**	219
Variation de la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur	**42**	(938)
Gain sur la vente de placements en valeurs mobilières	**(99)**	(32)
Variation nette des actifs et passifs d'exploitation hors trésorerie	**1 495**	728
	2 247	1 366
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Placements dans des titres hypothécaires LNH détenus jusqu'à leur échéance ou désignés à la juste valeur		
Ventes et échéances	**58 156**	34 873
Achats	**(114 403)**	(82 729)
Placements en valeurs mobilières disponibles à la vente, détenus jusqu'à leur échéance ou désignés à la juste valeur		
Ventes et échéances	**14 411**	13 179
Achats	**(16 989)**	(13 817)
Prêts et investissements liés aux programmes de logement		
Remboursements	**818**	805
Décaissements	**(397)**	(405)
Variation des titres acquis en vertu de conventions de revente	**(12 954)**	1 960
	(71 358)	(46 134)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Obligations hypothécaires du Canada		
Émissions	**47 248**	42 186
Remboursements	**(13 050)**	(20 350)
Remboursements des emprunts sur les marchés de capitaux	**(1 050)**	(1 393)
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur ou autres		
Émissions	**42 036**	27 818
Remboursements	**(4 776)**	(338)
Variation des emprunts à court terme	**46**	(1 423)
Variation des titres vendus en vertu de conventions de rachat	**(84)**	(914)
Variation des titres vendus à découvert	**-**	(1 305)
	70 370	44 281
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	**1 259**	(487)
Trésorerie et équivalents de trésorerie		
Au début de l'exercice	**2 983**	3 470
À la fin de l'exercice	**4 242**	2 983
Représentés par		
Trésorerie	**(23)**	-
Équivalents de trésorerie	**4 265**	2 983
	4 242	2 983
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie		
Intérêts versés pendant l'exercice	**7 880**	6 235
Impôts sur les bénéfices payés pendant l'exercice	**326**	487

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers consolidés.

1. MANDAT DE LA SOCIÉTÉ

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

La SCHL est une société d'État créée en 1946, par suite de l'adoption de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (*Loi sur la SCHL*), afin de respecter les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Elle est également assujettie à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP), du fait de sa désignation à la partie I de l'annexe III, et elle est la propriété exclusive du gouvernement du Canada.

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

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

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

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

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

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

La FCH a été établie en 2001 en tant que fiduciaire émetteur. Les activités de la FCH se limitent à l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation admissibles comme les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH), à l'acquisition de placements de haute qualité, à la réalisation

de certaines opérations de couverture connexes et à l'émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les OHC sont cautionnées par la SCHL dans le cadre des activités de titrisation de cette dernière. Les bénéficiaires de la FCH, une fois les obligations réglées, sont des organisations caritatives.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

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

Les principales conventions comptables sont les suivantes :

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

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

Mode de présentation

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

Instruments financiers

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

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

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

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

Pour la majorité des prêts et créances, il est improbable qu'une baisse de valeur soit nécessaire puisque la SCHL est certaine de recouvrer le capital et les intérêts courus en vertu des dispositions des ententes sur le logement social, des dispositions de la LNH, des garanties d'emprunt ministérielles ou de la provision pour règlements établie aux termes de son assurance prêt hypothécaire relativement aux prêts souscrits. Les prêts qui n'ont pas été souscrits par la SCHL ou garantis par un tiers sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

Placements en valeurs mobilières

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

Placements dans des titres hypothécaires LNH

Les placements dans des titres hypothécaires LNH inclus dans le portefeuille de placements des activités de titrisation sont classés comme étant détenus jusqu'à leur échéance. Les placements dans des titres hypothécaires LNH détenus par la FCH sont désignés à la juste valeur.

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

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

Les titres acquis en vertu de conventions de revente détenus par la FCH et ceux acquis au moyen du produit tiré des titres vendus à découvert sont désignés à la juste valeur.

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

Prêts

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

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

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

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

Investissements liés aux programmes de logement

Les investissements liés aux programmes de logement entraînent pour la SCHL un risque découlant des prêts consentis pour divers ensembles d'habitation et sont comptabilisés au coût après amortissement. Ces

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

Instruments dérivés

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

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

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

Titres vendus à découvert

Les titres vendus à découvert représentent un engagement de livrer des obligations du gouvernement du Canada non détenues au moment de la conclusion de la vente. Ces titres sont classés comme étant détenus à des fins de transaction.

Primes et droits

Assurance

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

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

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

Titrisation

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

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

Provision pour règlements

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

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

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

Impôts sur les bénéfices

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

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

Obligations hypothécaires du Canada

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

Emprunts sur les marchés de capitaux

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

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Emprunts désignés à la juste valeur :

Depuis avril 2008, les activités d'octroi de prêts sont financées aux termes du Cadre d'emprunt des sociétés d'État. Ces emprunts sont désignés à la juste valeur. Les dépenses associées aux emprunts sont imputées aux intérêts débiteurs de l'exercice au cours duquel elles sont engagées.

Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada :

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

Programmes de logement

Les crédits parlementaires pour les programmes de logement et les dépenses connexes sont comptabilisés selon la comptabilité d'exercice, sans dépasser le plafond voté par le Parlement. Les dépenses engagées mais non remboursées sont incluses dans les montants à recevoir du gouvernement du Canada.

Avantages sociaux futurs

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

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

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

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

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des services passés sont reportés et amortis selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes. L'excédent du gain actuariel net ou de la perte actuarielle nette sur 10 % de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif des régimes, selon le plus élevé des deux montants, est reporté et amorti selon la méthode linéaire sur la durée résiduelle moyenne d'activité des salariés participant aux régimes. La durée résiduelle moyenne d'activité des salariés couverts par le régime de retraite, le régime de retraite complémentaire et les autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi est, respectivement, de 10 ans, de 9 ans et de 12 ans (10 ans, 9 ans et 12 ans en 2008).

Conversion des devises

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

3. MODIFICATION DE CONVENTIONS COMPTABLES

Modifications comptables en 2009

Risque de crédit et juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers

La Société a adopté l'abrégé 173 du Comité sur les problèmes nouveaux (CPN) du Manuel de l'ICCA à compter du 1er janvier 2009, selon lequel une entité doit prendre en considération son propre risque de crédit et celui de ses contreparties lors de la détermination de la juste valeur des actifs et passifs financiers, y compris les instruments dérivés.

Conformément aux dispositions transitoires, l'abrégé a été appliqué rétrospectivement, sans retraitement des états financiers des exercices antérieurs. Une perte latente transitoire de 324 millions de dollars a été imputée au solde d'ouverture des bénéfices non répartis pour les instruments financiers dérivés classés comme étant détenus à des fins de transaction. L'application du CPN-173 au solde de fermeture des bénéfices non répartis de 2009 a donné lieu à une perte latente de 38 millions de dollars sur les instruments financiers dérivés classés comme étant détenus à des fins de transaction. La variation de la juste valeur des instruments financiers dérivés classés comme étant détenus à des fins de transaction en 2009, à la suite de l'application du CPN-173,

correspond à un gain latent de 286 millions de dollars inclus dans les gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers imputés au bénéfice net consolidé.

Instruments financiers

En mars 2009, le Conseil des normes comptables (CNC) a modifié le chapitre 3862, *Instruments financiers – informations à fournir*, du *Manuel de l'ICCA* pour accroître les obligations d'information à l'égard des évaluations à la juste valeur, y compris la fiabilité relative des données servant aux évaluations et le risque de liquidité des instruments financiers. La norme ajoute également des obligations d'information sur une hiérarchie à trois niveaux pour les évaluations à la juste valeur en fonction de la transparence des données servant à l'évaluation d'un actif ou d'un passif à la date applicable. Les modifications s'appliquent aux états financiers de la SCHL pour 2009 et leur adoption n'a pas eu d'incidence sur la situation financière, les flux de trésorerie ou les résultats de la SCHL.

À compter du 1er avril 2009, la SCHL a adopté certaines modifications du chapitre 3855, *Instruments financiers – comptabilisation et évaluation*, du *Manuel de l'ICCA*. Les modifications concernent la révision des définitions de certains actifs financiers, les méthodes d'évaluation des pertes de valeur pour certains actifs financiers, le reclassement des actifs financiers, l'évaluation des instruments dérivés incorporés lors du reclassement d'un actif financier à l'extérieur des instruments détenus à des fins de transaction et la comptabilisation ultérieure des actifs financiers dépréciés. Les modifications n'ont pas eu d'incidence sur la situation financière, les flux de trésorerie ou les résultats de la SCHL.

Modifications comptables futures – Normes internationales d'information financière (IFRS)

En février 2008, le Conseil des normes comptables de l'ICCA a confirmé son intention de remplacer les PCGR canadiens par les IFRS. La SCHL adoptera les IFRS à compter du 1er janvier 2011 et préparera des chiffres correspondants pour l'exercice débutant le 1er janvier 2010. Elle examine actuellement les normes afin de déterminer leurs incidences éventuelles sur les états financiers consolidés.

4. PLACEMENTS

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

(En millions de dollars)	Durée à l'échéance				2009	2008
	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
Désignés à la juste valeur						
Entreprises ou autres entités	38 119	67 281	34 842	3 549	**143 791**	123 737
Rendement[1]	1,61 %	1,65 %	2,19 %	4,45 %	**1,80 %**	2,09 %
Détenus jusqu'à leur échéance						
Entreprises ou autres entités	12 074	19 372	27 554	-	**59 000**	24 767
Rendement[1]	4,74 %	4,67 %	4,23 %	-	**4,48 %**	4,93 %

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

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

(En millions de dollars)	Durée à l'échéance				2009	2008
	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
Désignés à la juste valeur						
Entreprises ou autres entités	494	64	34	93	**685**	1 183
Gouvernement du Canada	145	141	41	-	**327**	496
Provinces ou municipalités	31	119	111	-	**261**	100
Pays souverains et entités connexes	-	-	-	-	**-**	49
Total – Désignés à la juste valeur	670	324	186	93	**1 273**	1 828
Rendement[1]	1,28 %	2,55 %	1,90 %	0,00 %	**1,49 %**	2,77 %
Disponibles à la vente						
Titres à taux fixe						
Entreprises ou autres entités	67	877	943	2 328	**4 215**	3 846
Gouvernement du Canada	4	928	782	1 343	**3 057**	1 114
Provinces ou municipalités	25	452	574	2 468	**3 519**	3 421
Pays souverains et entités connexes	-	133	129	232	**494**	1 005
Total – Titres à taux fixe	96	2 390	2 428	6 371	**11 285**	9 386
Rendement[1]	2,88 %	3,35 %	3,79 %	4,49 %	**4,07 %**	4,43 %
Actions						
Canadiennes					**1 688**	1 203
Américaines					**686**	532
Étrangères					**688**	555
Total – Actions					**3 062**	2 290
Rendement[2]					**2,41 %**	2,92 %
Total – Disponibles à la vente					**14 347**	11 676
Détenus jusqu'à leur échéance						
Gouvernement du Canada	50	-	4	-	**54**	-
Entreprises ou autres entités	-	-	-	-	**-**	51
Total – Détenus jusqu'à leur échéance	50	-	4	-	**54**	51
Rendement[1]	0,41 %	-	2,20 %	-	**0,56 %**	0,00 %

[1] Rendement moyen pondéré déterminé en appliquant la moyenne pondérée des rendements effectifs de chacun des titres.
[2] Rendement moyen, déterminé en appliquant le montant des dividendes gagnés sur les actions au coût moyen.

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

	2009				2008	
(En millions de dollars)	Coût après amortissement [1]	Gains latents bruts	Pertes latentes brutes	Juste valeur	Coût après amortissement [1]	Juste valeur
Placements dans des titres hypothécaires LNH						
Désignés à la juste valeur	**141 117**	**2 770**	**(96)**	**143 791**	119 022	123 737
Placements en valeurs mobilières						
Titres à taux fixe						
Désignés à la juste valeur	**1 271**	**13**	**(11)**	**1 273**	1 812	1 828
Disponibles à la vente	**11 025**	**326**	**(66)**	**11 285**	9 362	9 386
Actions	**2 993**	**333**	**(264)**	**3 062**	2 674	2 290

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

Les ventes de placements en valeurs mobilières inclus dans les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation ont généré un gain net de 102 millions de dollars (54 millions en 2008) qui a été imputé aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers. Les ventes de placements en valeurs mobilières inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts n'ont produit aucun gain ni perte (montant nul en 2008). De plus, la FCH n'a pas vendu de placements en valeurs mobilières.

La SCHL a donné en garantie des placements en valeurs mobilières de 52 millions de dollars (136 millions en 2008) à l'égard des titres vendus en vertu de conventions de rachat. Ces instruments doivent avoir une durée d'au plus trois mois ou 93 jours, avoir une cote de qualité d'au moins R-1 Moyen et avoir été émis par une institution financière. La SCHL continue à gagner des intérêts et impute aux autres éléments du résultat étendu les variations de la juste valeur de ces placements en valeurs mobilières pendant la période de garantie. La perte cumulative de 330 millions de dollars incluse dans le cumul des autres éléments du résultat étendu (741 millions en 2008) n'a pas été imputée au bénéfice net en tant que perte de valeur puisque la SCHL est d'avis que la baisse de la juste valeur est temporaire. Les facteurs examinés pour déterminer si un placement a subi une baisse de valeur permanente comprennent une diminution considérable ou prolongée de la juste valeur, une réorganisation financière, une restructuration d'entreprise, une faillite, un problème de liquidité ou la disparition d'un marché actif en raison de difficultés financières. En 2009, à l'exception de la réduction liée au transfert des billets VAC II et III tel qu'il est décrit ci-dessous, aucune perte (perte de 12 millions en 2008) n'a été imputée aux gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers et aucun montant n'a été contrepassé à l'égard d'une baisse de valeur réalisée antérieurement sur des titres à taux fixe.

Véhicules d'actifs cadres (billets VAC II et III)

Le 20 août 2007, le marché canadien du papier commercial adossé à des actifs (PCAA) de tiers est devenu illiquide, de sorte que les placements n'étaient pas remboursés à leur échéance. Le 23 décembre 2007, le comité pancanadien des investisseurs a approuvé un accord de principe en vue de restructurer le PCAA concerné. Le 24 décembre 2008, les principales parties prenantes, y compris les gouvernements du Canada, de l'Ontario, du Québec et de l'Alberta, ont conclu un accord concernant la restructuration de 32 milliards de dollars de PCAA de tiers. La mise en œuvre du plan de restructuration a été finalisée le 21 janvier 2009.

Le PCAA concerné a été remplacé par des billets à taux variable à long terme dont l'échéance se rapprochait davantage de celle des actifs sous-jacents, certains actifs étant regroupés pour établir des facilités de financement de marge afin de répondre à tout appel de marge dans l'avenir. Le 21 janvier 2009, les séries de PCAA concerné détenu par la SCHL, soutenu en partie ou en totalité par des actifs traditionnels, inadmissibles ou synthétiques, ont été regroupées dans des billets de véhicules d'actifs cadres (billets de VAC II et III) de la manière suivante :

- Billets de véhicule d'actifs cadre II (billets VAC II) : ce véhicule est destiné aux investisseurs qui ont choisi de n'engager aucune tranche ou une tranche inférieure à leur quote-part des facilités de financement de marge, auquel cas des tiers financeront le solde du bloc. Une combinaison de billets des catégories A-1, A-2, B et C ont été reçus dont l'échéance est en janvier 2017. Les actifs inadmissibles inclus dans les billets VAC II ont été séparés et les détenteurs possédant du PCAA garanti en partie par des actifs inadmissibles ont reçu des billets reflets d'actifs inadmissibles (AI) reflétant le rendement des actifs sous-jacents.

- Billets de véhicule d'actifs cadre III (billets VAC III) : ce véhicule est garanti exclusivement par des actifs traditionnels ou inadmissibles. Deux principaux types de billet ont été créés pour les billets VAC III : les billets reflets d'actifs traditionnels (AT) pour les actifs traditionnels et les billets reflets AI pour les actifs inadmissibles. Tous les billets reflets sont liés au rendement net ainsi qu'à l'échéance de leurs actifs sous-jacents respectifs.

Les facilités de financement de marge des billets VAC II sont fournies par des tiers prêteurs, y compris les gouvernements du Canada, du Québec, de l'Ontario et de l'Alberta. Les facilités fournies par les gouvernements ont priorité sur d'autres facilités de financement de marge et, en cas d'appel de marge, elles sont les dernières à être utilisées et les premières à être remboursées. Ces facilités ont été conçues pour réduire le risque qu'un VAC ne soit pas mesure de répondre aux appels de marge dans l'avenir, le cas échéant. Les principales parties prenantes à l'accord de restructuration ont également convenu de favoriser la réussite de l'opération en incluant un moratoire de 18 mois suivant la clôture de celle-ci, le 21 janvier 2009, pendant lequel aucun appel de marge ne serait possible.

Au 31 décembre 2009, les billets VAC II et III détenus par la SCHL avaient une valeur nominale de 184 millions de dollars et étaient tous classés comme étant désignés à la juste valeur. Au 31 décembre 2008, la Société détenait 239 millions de dollars de PCAA de tiers, selon des montants de 60 millions de dollars disponibles à la vente, de 102 millions de dollars désignés à la juste valeur et de 77 millions de dollars détenus jusqu'à leur échéance. Le 21 janvier 2009, ce PCAA, dont le coût d'origine estimatif était de 239 millions de dollars, a été remplacé par des billets VAC II et III ayant une valeur actualisée de 237 millions de dollars; la différence de 2 millions de dollars découle de la comptabilisation des billets originaux à leur valeur à l'échéance. Pendant l'exercice à l'étude, 53 millions de dollars de billets VAC III ont été remboursés.

Le tableau qui suit présente le rapprochement de la valeur nominale du PCAA de tiers détenu par la SCHL avec la valeur nominale des billets VAC détenus par la SCHL le 31 décembre 2009.

	2009					2008
(En millions de dollars)	Solde d'ouverture	Transfert des billets VAC II et III	Montant reclassé	Paiement reçu	Billets VAC II et III	Valeur nominale du PCAA
Désignés à la juste valeur	102	100	137	(53)	**184**	102
Disponibles à la vente	60	60	(60)	-	**-**	60
Détenus jusqu'à leur échéance	77	77	(77)	-	**-**	77
Total	239	237	-	(53)	**184**	239

Le 21 janvier 2009, après une évaluation de ces actifs, la valeur comptable a été établie à 160 millions de dollars (valeur nominale de 152 millions de dollars, plus les intérêts courus à recevoir de 11 millions de dollars et moins les charges courues à payer de 3 millions de dollars), soit une réduction de 5 millions de dollars par rapport à la valeur comptable de 165 millions de dollars au 31 décembre 2008. Pendant l'exercice à l'étude, la SCHL a reçu des remboursements de capital de 53 millions de dollars et des intérêts courus de 7 millions de dollars et un ajustement à la juste valeur de 7 millions de dollars a été constaté, de sorte que la valeur comptable s'établissait à 93 millions de dollars au 31 décembre 2009.

Le tableau qui suit présente la valeur comptable des billets VAC au 31 décembre 2009.

	2009					2008
(En millions de dollars)	Solde d'ouverture	Réduction lors du transfert	Paiement reçu	Ajustement à la juste valeur	Valeur comptable	Valeur comptable
Billets de véhicule d'actifs cadre II[1]	104	(5)	-	(8)	**91**	104
Billets de véhicule d'actifs cadre III[2]	53	-	(53)	1	**1**	53
	157	(5)	(53)	(7)	**92**	157
Intérêts courus à recevoir	11	-	(7)	-	**4**	11
Charges courues	(3)	-	-	-	**(3)**	(3)
Total	165	(5)	(60)	(7)	**93**	165

[1] La valeur comptable en 2008 représente la valeur du PCAA synthétique.
[2] La valeur comptable en 2008 représente la valeur du PCAA titrisé traditionnel.

Le 21 janvier 2009, l'agence d'évaluation DBRS a attribué une cote de A aux billets VAC II des catégories A-1 et A-2. Le 11 août 2009, la cote des billets VAC II de la catégorie A-2 a été réduite à BBB Faible et placée « sous surveillance avec conséquences négatives ». Pendant les deux derniers trimestres de 2009, aucun autre changement concernant les cotes des billets VAC n'a été observé.

5. PRÊTS

Prêts

La SCHL consent des prêts seule ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Ces prêts ont une durée d'au plus 50 ans et une tranche de 10 531 millions de dollars (11 088 millions en 2008) est payable dans plus de cinq ans.

Une tranche approximative de 10 235 millions de dollars ou 95 % (10 813 millions ou 95 % en 2008) des prêts est remboursée au moyen des paiements au titre des programmes de logement décrits à la note 13.

Prêts en souffrance

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

	2009			
(En millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	Plus de 3 ans	Total
Prêts en souffrance	137	14	15	166

Au 31 décembre 2009, la SCHL est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus pour la majeure partie des prêts. Le tableau qui suit présente les sources de garantie.

	2009	2008
Provinces et territoires (ententes sur le logement social)	43 %	44 %
Gouvernement du Canada (dispositions de la LNH)	23 %	23 %
Ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien (garanties d'emprunt ministérielles)	10 %	9 %
Activités d'assurance de la SCHL[1]	23 %	24 %
Aucune garantie fournie par un tiers	1 %	-

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

Les prêts qui n'ont pas été souscrits par la SCHL ou garantis par un tiers (1 % en 2009, sans objet en 2008) sont régulièrement évalués afin de déterminer la nécessité d'une provision pour pertes. Au 31 décembre 2009, aucun prêt douteux n'a été relevé et aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée.

Tel qu'il est décrit à la note 2, la SCHL se fait rembourser les pertes en intérêts découlant du fait que certains prêts portent intérêt à un taux inférieur à celui exigé pour les emprunts connexes. Une tranche approximative de 2 % (avec une juste valeur de 93 millions de dollars) des flux de trésorerie futurs provenant de ces prêts sera recouvrée auprès du gouvernement et le solde proviendra directement des emprunteurs. Les recouvrements estimatifs auprès du gouvernement pour les cinq prochains exercices sont présentés dans le tableau qui suit.

(En millions de dollars)	2010	2011	2012	2013	2014
Recouvrements des pertes en intérêts	12	12	11	11	10

Investissements liés aux programmes de logement

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

Une tranche d'environ 939 millions de dollars ou 100 % (1 007 millions, ou 100 %, en 2008) des investissements liés aux programmes de logement est remboursée au moyen des paiements au titre des programmes de logement décrits à la note 13.

Au 31 décembre 2009, la SCHL est assurée de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus pour ses investissements liés aux programmes de logement. Le tableau qui suit présente les sources de garantie.

	2009	2008
Provinces et territoires (ententes sur le logement social)	**96 %**	96 %
Gouvernement du Canada (dispositions de la LNH)	**4 %**	4 %

6. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

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

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

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

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

Le tableau qui suit présente le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société. Le montant nominal, qui est hors bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais il ne représente ni la juste valeur ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou de marché lié à de tels instruments. La Société n'utilise pas d'instruments dérivés incorporés à d'autres instruments financiers (contrats hôtes) et devant être comptabilisés séparément.

		2009			2008		
			Juste valeur			Juste valeur	
(En millions de dollars)	Durée moyenne à l'échéance	Montant nominal	Actif	Passif	Montant nominal	Actif	Passif
Swaps d'intérêts	4 ans	250 967	**4 047**	**766**	181 523	4 671	207
Swaps de devises	1 an	2 344	**-**	**230**	2 344	129	7
Contrats à terme normalisés sur taux d'intérêt		-	**-**	**-**	(149)	-	-
Total		253 311	**4 047**	**996**	183 718	4 800	214

7. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

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

(En millions de dollars)	2009	2008
Impôts selon le taux prévu par la législation (29 % en 2009 et 30 % en 2008)	**355**	714
Variations du taux d'imposition pour les impôts futurs	**2**	(34)
Incidence de l'application rétroactive de la loi fiscale promulguée en 2009[1]	**(13)**	-
Écarts permanents	**(10)**	(11)
Incidence de la consolidation de la FCH	**(40)**	(25)
Autres	**-**	(3)
Charge d'impôts	**294**	641

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

Le tableau qui suit présente le total des impôts.

(En millions de dollars)	2009	2008
Autres éléments du résultat étendu		
Gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers disponibles à la vente	**224**	(219)
Ajustement de reclassement des pertes nettes imputées (gains nets imputés) au bénéfice net	**(23)**	(18)
Économie d'impôts sur les autres éléments du résultat étendu	**201**	(237)
Charge (économie) d'impôts découlant de l'adoption de nouvelles normes comptables	**(26)**	-
Charge (économie) d'impôts sur les bénéfices affectés à la capitalisation	**(3)**	(2)
Charge d'impôts à l'état consolidé des capitaux propres du Canada	**172**	(239)
Charge d'impôts sur le bénéfice net consolidé	**294**	641
Total	**466**	402
Total des impôts exigibles	**514**	288
Total des impôts futurs	**(48)**	114
Total	**466**	402

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

(En millions de dollars)	2009	2008
Actifs d'impôts futurs		
Juste valeur des instruments financiers	**78**	77
Avantages sociaux futurs	**23**	20
Primes non amorties liées aux emprunts sur les marchés de capitaux	**2**	2
Autres	**4**	5
Total des actifs d'impôts futurs	**107**	104
Passifs d'impôts futurs		
Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)	**(136)**	(183)
Juste valeur des instruments financiers	**(53)**	(21)
Gains reportés sur la vente d'instruments financiers	**(9)**	(10)
Provision pour règlements	**(75)**	(67)
Prestations de retraite	**(21)**	(20)
Frais d'émission reportés	**(13)**	(20)
Autres	**(2)**	(6)
Total des passifs d'impôts futurs	**(309)**	(327)
Actifs (passifs) d'impôts futurs, montant net	**(202)**	(223)

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

8. CRÉDITEURS ET AUTRES CHARGES À PAYER

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

(En millions de dollars)	2009	2008
Dépenses à payer liées aux programmes de logement	**399**	173
Passif au titre des prestations constituées découlant du régime de retraite complémentaire et des autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	**134**	119
Gains reportés	**34**	22
Obligation découlant d'un contrat de location-acquisition	**15**	17
Autres passifs	**112**	107
Total	**694**	438

9. ASSURANCE

Rôle de l'actuaire désigné

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

Primes d'assurance

Les primes d'assurance prêt hypothécaire sont imputées aux revenus pendant la période de la couverture d'assurance selon des facteurs déterminés par calcul actuariel et révisés au moins tous les trois ans. Depuis le 1er janvier 2009, ces facteurs ont été modifiés pour refléter plus étroitement l'évolution des résultats antérieurs en matière de règlements. Les primes et droits inclus dans les revenus à l'état consolidé des résultats et du résultat étendu sont plus élevés de 127 millions de dollars en 2009 et les primes et droits non acquis inscrits au bilan consolidé au 31 décembre 2009 sont moins élevés de 127 millions de dollars que ce qu'ils auraient été si cette modification n'avait pas été apportée. En raison de cette modification, les primes et droits non acquis devraient être moins élevés de 210 millions de dollars au 31 décembre 2010 et de 245 millions au 31 décembre 2011, de sorte que les primes et droits inclus dans les revenus seront plus élevés de 83 millions de dollars en 2010 et de 35 millions en 2011.

Provision pour règlements

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

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

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

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

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

La provision pour règlements est fondée sur les projections établies à partir des pertes connues et des frais connexes. Les règlements réels versés ne correspondront peut-être pas exactement aux projections et pourront même varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les projections ne reflètent pas les nouvelles catégories de demandes de règlement pour lesquelles la Société n'a pas assez de résultats historiques.

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

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

Variations de la provision pour règlements

(En millions de dollars)	2009	2008
Solde au début de l'exercice	**676**	552
Incidence de l'augmentation des volumes d'activités	**83**	51
Modifications des hypothèses		
Nouvelles demandes de règlement	**(23)**	-
Importance des règlements versés	**(16)**	11
Conjoncture économique	**533**	55
Autres	**23**	7
Solde à la fin de l'exercice	**1 276**	676

La SCHL applique l'analyse financière dynamique (« AFD ») pour modéliser l'incidence, sur ses activités d'assurance, de chocs économiques défavorables comme les récessions. Une récession peut combiner des facteurs défavorables, comme la hausse des taux d'intérêt hypothécaires, l'augmentation des taux de chômage et la détérioration des prix des habitations, et chacun de ces facteurs influera sur la provision pour règlements. Isolément, une hausse de 100 points de base du taux de chômage devrait entraîner une augmentation d'environ 150 millions de dollars de la provision pour règlements, une baisse de 100 points de base du taux d'inflation des prix des habitations ferait augmenter d'environ 25 millions la provision pour règlements et une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt hypothécaires entraînerait une augmentation d'environ 40 millions de la provision pour règlements sur un horizon d'un an. Cette situation persisterait jusqu'à ce que les taux reviennent à leurs niveaux précédents.

Les modifications des hypothèses actuarielles sur les nouvelles demandes de règlement et sur l'importance des règlements versés ont généralement des incidences à plus long terme. Il est estimé que pour chaque écart de 5 % de l'estimation de l'importance des règlements versés ou de la fréquence des nouvelles demandes de règlement, l'incidence sur le bénéfice avant impôts serait une augmentation ou une diminution, respectivement, d'environ 5, 10, 14, 18 et 21 millions de dollars pour chacun des exercices couverts par le Plan d'entreprise 2010-2014.

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

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

Polices d'assurance en vigueur

En vertu de l'article 11 de la LNH, l'encours total des prêts assurés ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (450 milliards en 2008). Au 31 décembre 2009, les polices d'assurance en vigueur totalisaient 473 milliards (408 milliards en 2008).

10. TITRISATION

La SCHL cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts aux détenteurs des titres émis par des émetteurs agréés (principalement des institutions de crédit) et fondés sur des prêts à l'habitation en vertu du Programme des TH LNH ainsi que des OHC émises par la FCH. La SCHL achète également des blocs de prêts hypothécaires assurés, aux termes d'opérations d'adjudication inversée, au moyen des fonds affectés par le gouvernement du Canada pour aider les institutions financières canadiennes à réunir du financement à plus long terme à l'intention des consommateurs, acheteurs d'habitations et entreprises du Canada.

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

Cautionnements en vigueur

En vertu de l'article 15 de la LNH, le montant total des cautionnements du capital en vigueur ne doit pas dépasser 600 milliards de dollars (450 milliards en 2008). Au 31 décembre 2009, ce montant totalisait 300 milliards de dollars (234 milliards en 2008). Il incluait 124 milliards de dollars (92 milliards en 2008) pour les TH LNH cautionnés par la SCHL, y compris les TH LNH de 59 milliards de dollars (25 milliards en 2008) détenus par la SCHL, et 176 milliards de dollars (à la valeur nominale; 142 milliards en 2008) pour les OHC émises par la FCH et cautionnées par la SCHL.

11. EMPRUNTS

Obligations hypothécaires du Canada

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

	2009		2008
(En millions de dollars)	Valeur comptable	Taux[1]	Valeur comptable
2009	-	-	13 254
2010	**18 660**	3,03 %	19 426
2011	**37 161**	4,07 %	37 511
2012	**39 477**	4,30 %	38 221
2013	**36 178**	3,37 %	37 216
2014	**35 702**	2,35 %	-
2015-2019	**10 585**	3,22 %	2 087
Total	**177 763**	3,46 %	147 715

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

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

La valeur comptable des OHC au 31 décembre 2009 est de 5 258 millions de dollars (7 885 millions en 2008) supérieure au montant contractuel payable à l'échéance. Les OHC sont cautionnées par la SCHL et les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada. Par conséquent, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Pouvoirs d'emprunt

Le ministre des Finances approuve chaque année le plan d'emprunt de la SCHL de même qu'il établit les limites et les modalités des emprunts. Aux termes des pouvoirs d'emprunt, l'encours maximal des emprunts s'élève à 136,5 milliards de dollars pour 2009. Cette limite tient compte des emprunts sur les marchés de capitaux ainsi que des emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis avril 2008 pour les activités d'octroi de prêts et de titrisation. L'autorisation législative de la SCHL, qui ne s'applique pas aux emprunts de la FCH, stipule que l'encours des emprunts sur les marchés de capitaux ne peut en aucun temps dépasser 20 milliards.

Emprunts sur les marchés de capitaux

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

	2009			2008
(En millions de dollars)	Emprunts libellés en devises [1]	Valeur comptable	Taux[2]	Valeur comptable
2009	-	**-**	-	1 068
2010	1 342	**1 342**	4,34 %	1 584
2011	836	**942**	5,07 %	1 098
2012	-	**323**	5,53 %	332
2013	-	**376**	4,83 %	385
2014	-	**-**	-	-
2015-2019	-	**1 455**	4,33 %	1 509
Total	2 178	**4 438**	4,61 %	5 976

(1) Montant équivalent en dollars canadiens des emprunts libellés en dollars américains.
(2) Taux moyen pondéré, déterminé selon le taux effectif moyen pondéré des emprunts à taux fixe et le taux moyen pondéré à la révision des emprunts à taux variable.

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

En 2009, les intérêts débiteurs ont atteint 223 millions de dollars (302 millions en 2008) pour les emprunts sur les marchés de capitaux.

La valeur comptable des emprunts sur les marchés de capitaux au 31 décembre 2009 est de 37 millions de dollars inférieure (de 438 millions supérieure en 2008) au montant contractuel payable à l'échéance. Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

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

	2009				2008	
(En millions de dollars)	Emprunts désignés à la juste valeur	Taux[1]	Autres emprunts	Taux[1]	Emprunts désignés à la juste valeur	Autres emprunts
2009	**-**	-	**-**	-	598	1 356
2010	**651**	0,16 %	**2 591**	1,91 %	-	1 363
2011	**314**	2,99 %	**2 021**	1,85 %	315	1 338
2012	**831**	3,14 %	**2 108**	2,40 %	840	1 537
2013	**1 265**	3,03 %	**27 383**	3,28 %	1 285	20 351
2014	**790**	2,14 %	**28 220**	2,63 %	25	200
2015-2019	**626**	3,54 %	**1 062**	8,44 %	448	1 031
Par la suite	**-**	-	**1 991**	9,53 %	-	1 931
Total	**4 477**	2,54 %	**65 376**	3,14 %	3 511	29 107

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

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur comprennent les emprunts à court et moyen terme. L'encours des emprunts à court terme s'élève à 651 millions de dollars (599 millions en 2008), a une durée initiale à l'échéance inférieure à 365 jours et porte intérêt à un taux de 0,16 % (1,18 % en 2008). Les emprunts à moyen terme incluent les billets à taux fixe, dont la durée initiale à l'échéance varie entre deux et dix ans.

En 2009, les intérêts débiteurs ont atteint 101 millions de dollars (48 millions en 2008) pour les emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur et 1 908 millions (538 millions en 2008) pour les autres emprunts auprès du gouvernement du Canada.

La valeur comptable des emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur au 31 décembre 2009 est de 17 millions de dollars (93 millions en 2008) supérieure au montant contractuel payable à l'échéance. Puisque les passifs de la SCHL jouissent de la reconnaissance totale du gouvernement du Canada, aucune variation significative de la valeur ne peut être attribuée au changement du risque de crédit.

Les emprunts auprès du gouvernement du Canada qui sont désignés à la juste valeur ne sont pas émis à la valeur marchande. Le jour de l'émission, ces emprunts sont ajustés à la valeur marchande et les gains et pertes associés sont reportés et amortis sur la durée des emprunts. Ces gains et pertes sont partiellement contrebalancés par les gains et pertes sur les prêts directs, qui sont consentis à des taux indépendants du marché. Au 31 décembre 2009, un gain reporté net de 34 millions de dollars (22 millions en 2008) est inclus dans les créditeurs et autres charges à payer et un montant de 5 millions de dollars (0,6 million en 2008) a été imputé aux gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.

12. GESTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

	2009		2008	
(En millions de dollars)	Limite autorisée	Solde au 31 décembre	Limite autorisée	Solde au 31 décembre
Réserve pour les nouvelles normes comptables sur les instruments financiers	115	**35**	115	109
Réserve se rapportant aux autres éléments liés à l'octroi de prêts	125	**116**	125	76
Réserve pour l'octroi de prêts	240	**151**	240	185

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

13. PROGRAMMES DE LOGEMENT

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

(En millions de dollars)	2009	2008
Logement sans but lucratif	**603**	624
Logement public	**553**	550
Aide à la rénovation et à l'amélioration[1]	**439**	114
Initiative en matière de logement abordable[1]	**312**	98
Suppléments de loyer	**154**	158
Logement dans les réserves[1][2]	**129**	410
Logement pour les ruraux et les Autochtones	**117**	126
Logement pour les Autochtones en milieu urbain	**92**	91
Coopératives d'habitation	**79**	80
Compagnies de logement à dividendes limités	**11**	11
Recherche et diffusion de l'information	**7**	8
Autres	**9**	18
Total des dépenses des programmes de logement	**2 505**	2 288
Frais d'exploitation	**108**	103
Total des crédits	**2 613**	2 391

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

(2) Les crédits parlementaires affectés aux programmes de logement dans les réserves pour 2008 incluent une contribution de 300 millions de dollars du gouvernement du Canada au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN). Le FLMPN a été établi le 31 mars 2008. Il est administré par neuf fiduciaires et le gouvernement du Canada et il a pour mandat d'aider les Premières nations à profiter plus facilement des options de financement de l'habitation offertes par le secteur privé. La SCHL gère les opérations du FLMPN en vertu d'un contrat, mais elle n'est pas partie prenante aux risques et avantages liés au FLMPN. La contribution de 300 millions a été incluse dans les crédits parlementaires de la SCHL pour faciliter l'établissement du FLMPN et la SCHL a versé ce montant de manière irrévocable au FLMPN lors de l'établissement de ce dernier.

Une tranche de 1 043 millions de dollars (1 055 millions en 2008) du montant total affecté aux programmes de logement a été versée aux termes des programmes transférés aux provinces et territoires en vertu des ententes sur le logement social (ELS). Ces montants sont présentés ci-dessus en fonction de la répartition initiale aux termes des ententes, qui prévoient également que les provinces et territoires peuvent répartir les montants d'une autre manière entre les programmes de logement. Les montants versés aux provinces et territoires sont remboursables à la SCHL s'ils ne sont pas affectés conformément aux modalités des ELS.

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

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

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

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

(En millions de dollars)	**2009**	**2008**
Pertes en intérêts	**107**	55
Pertes d'exploitation	**3**	3
Pertes pour défaut et cession	**1**	-
Total	**111**	58

Le montant total du remboursement des pertes en intérêts comprend une somme de 57 millions de dollars (montant nul en 2008) correspondant aux pertes subies par la Société par suite du remboursement anticipé de certains prêts et de la révision des taux contractuels.

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

14. INSTRUMENTS FINANCIERS

Détermination de la juste valeur

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

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

Hiérarchie de la juste valeur

Niveau 1

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

Niveau 2

Les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif sont évalués, en tout ou en partie, selon l'analyse des flux de trésorerie actualisés principalement en fonction des cours du marché observables.

Niveau 3

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

Pour tous les autres instruments financiers, il est présumé que la valeur comptable se rapproche de la juste valeur en raison de leur nature à court terme.

Le tableau qui suit présente la juste valeur des actifs et passifs inscrits au bilan selon la hiérarchie de la juste valeur. Il n'y a eu aucun transfert considérable entre les niveaux 1 et 2 au cours de l'exercice.

	2009			
(En millions de dollars)	**Niveau 1**	**Niveau 2**	**Niveau 3**	**Total**
Actif				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 653	403	-	**3 056**
Placements dans des titres hypothécaires LNH				
Désignés à la juste valeur	-	143 791	-	**143 791**
Placements en valeurs mobilières				
Désignés à la juste valeur	1 180	-	93	**1 273**
Disponibles à la vente	14 347	-	-	**14 347**
Titres acquis en vertu de conventions de revente	32 243	-	-	**32 243**
Prêts				
Désignés à la juste valeur	-	7 533	-	**7 533**
Instruments dérivés	-	4 047	-	**4 047**
Actifs non constatés à la juste valeur	-	-	-	**66 531**
Total de l'actif	50 423	155 774	93	**272 821**
Passif				
Instruments dérivés	-	996	-	**996**
Emprunts				
Obligations hypothécaires du Canada	177 763	-	-	**177 763**
Emprunts sur les marchés de capitaux	4 438	-	-	**4 438**
Emprunts auprès du gouvernement du Canada				
Désignés à la juste valeur	-	4 477	-	**4 477**
Passifs et capitaux propres non constatés à la juste valeur	-	-	-	**85 147**
Total du passif et des capitaux propres	182 201	5 473	-	**272 821**

Le tableau qui suit présente les variations de la juste valeur des placements en valeurs mobilières de niveau 3.

(En millions de dollars)	**2009**
Solde d'ouverture	**165**
Total des pertes nettes latentes imputées au bénéfice net [1]	**(7)**
Total des pertes nettes réalisées imputées au bénéfice net [2]	**(5)**
Rentrées de fonds provenant des règlements	**(60)**
Solde de fermeture	**93**
Gains ou pertes relatifs aux placements détenus au 31 décembre[1]	**(7)**

[1] Inclus dans les gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers.
[2] Inclus dans les gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers.

L'évaluation de la SCHL concernant les placements en valeurs mobilières de niveau 3 est fondée sur son évaluation de la conjoncture courante au 31 décembre 2009, qui peut évoluer considérablement pendant les périodes postérieures. Le taux d'actualisation est le plus important facteur pouvant influer sur la valeur future de ces actifs. Une baisse (hausse) de 100 pb du taux d'actualisation entraînerait une augmentation de 7 millions de dollars (diminution de 6 millions) du bénéfice avant impôts sur les bénéfices.

Instruments financiers comptabilisés au coût après amortissement

Selon les méthodes d'évaluation susmentionnées, le tableau qui suit présente la juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût après amortissement, sauf si le coût après amortissement est une approximation raisonnable de la juste valeur.

	2009		2008	
(En millions de dollars)	Juste valeur	Coût après amortissement	Juste valeur	Coût après amortissement
Placements dans des titres hypothécaires LNH détenus jusqu'à leur échéance[2]	**59 763**	**59 000**	25 625	24 767
Placements en valeurs mobilières détenus jusqu'à leur échéance[1]	**54**	**54**	51	51
Autres prêts[2]	**4 139**	**3 255**	4 475	3 381
Investissements liés aux programmes de logement[2]	**1 531**	**939**	1 698	1 007
Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada[2]	**68 397**	**65 376**	32 829	29 107

[1] Juste valeur fondée sur les critères de niveau 1.
[2] Juste valeur fondée sur les critères de niveau 2.

Classement de la trésorerie et des équivalents de trésorerie ainsi que des titres acquis en vertu de conventions de revente

Le tableau qui suit présente la répartition selon le classement par type d'instrument financier.

	2009				2008
(En millions de dollars)	Désignés à la juste valeur	Disponibles à la vente	Détenus jusqu'à leur échéance	Total	Total
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 486	570	1 186	**4 242**	2 983
Titres acquis en vertu de conventions de revente	32 243	-	127	**32 370**	19 415

Gains et pertes sur les instruments financiers

Le tableau qui suit présente les gains nets latents (pertes nettes latentes) découlant des variations de la juste valeur concernant les instruments financiers devant être classés comme étant détenus à des fins de transaction et désignés à la juste valeur. Les instruments dérivés sont classés comme étant détenus à des fins de transaction et n'ont pas été désignés comme étant des couvertures aux fins comptables. De plus, les titres vendus à découvert doivent être classés comme étant détenus à des fins de transaction. Les autres actifs et passifs financiers présentés dans le tableau qui suit ont été désignés à la juste valeur selon l'option de la juste valeur.

(En millions de dollars)	2009	2008
Instruments financiers devant être classés comme étant détenus à des fins de transaction		
Instruments dérivés	**(1 231)**	4 999
Titres vendus à découvert	**-**	30
Total des instruments financiers devant être classés comme étant détenus à des fins de transaction	**(1 231)**	5 029
Instruments financiers désignés à la juste valeur		
Équivalents de trésorerie	**(1)**	1
Placements dans des titres hypothécaires LNH désignés à la juste valeur	**(2 041)**	4 509
Placements en valeurs mobilières désignés à la juste valeur	**(14)**	16
Titres acquis en vertu de conventions de revente	**1**	(1)
Prêts désignés à la juste valeur	**(192)**	399
Obligations hypothécaires du Canada	**2 883**	(7 733)
Emprunts sur les marchés de capitaux	**476**	(1 094)
Emprunts auprès du gouvernement du Canada désignés à la juste valeur	**66**	(166)
Total des instruments désignés à la juste valeur	**1 178**	(4 069)
Total des gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers	**(53)**	960

Il n'y a pas eu de variation de la juste valeur des prêts désignés à la juste valeur en raison d'un changement du risque de crédit. Ces prêts sont assurés par un tiers et la SCHL est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts ou ils ont été souscrits aux termes des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, tel qu'il est décrit à la note 5.

Le tableau qui suit présente les gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers.

(En millions de dollars)	2009	2008
Détenus à des fins de transaction	11	(75)
Désignés à la juste valeur	(1)	(23)
Détenus jusqu'à leur échéance	(2)	(18)
Disponibles à la vente	104	30
Total des gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers	112	(86)

Intérêts créditeurs et débiteurs

Le tableau qui suit présente le total des intérêts créditeurs et débiteurs calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif pour les instruments financiers.

	2009		2008	
(En millions de dollars)	Intérêts créditeurs	Intérêts débiteurs	Intérêts créditeurs	Intérêts débiteurs
Actifs financiers disponibles à la vente	464	-	415	-
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance	1	-	8	-
Placements dans des titres hypothécaires LNH détenus jusqu'à leur échéance	1 369	-	136	-
Titres acquis en vertu de conventions de revente	-	-	2	-
Autres prêts	280	-	232	-
Prêts et investissements liés aux programmes de logement	100	-	106	-
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	1	-	8
Autres emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	1 903	-	532
Total des instruments financiers non désignés à la juste valeur	2 214	1 904	899	540
Total des instruments financiers désignés à la juste valeur	6 305	6 002	5 890	5 734
Total des dividendes	68	-	66	-
Total des intérêts créditeurs et débiteurs	8 587	7 906	6 855	6 274

15. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que des variations des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change ainsi que les cours des actions, aient des répercussions financières défavorables.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des fluctuations des taux d'intérêt du marché.

Les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation sont gérés en tenant compte de la répartition stratégique de l'actif, selon un processus d'examen et d'analyse qui permet d'évaluer d'autres stratégies d'investissement en matière de risque et de rendement, en limitant la sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport aux indices de référence et en diversifiant les actifs de manière appropriée. Le risque de taux d'intérêt lié à l'octroi de prêts est géré en rapprochant les actifs et les passifs, en ayant recours aux instruments dérivés de swap et en adoptant des stratégies axées sur l'évolution des marchés de capitaux.

Certains prêts et investissements liés aux programmes de logement de la SCHL sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux. Puisque la SCHL ne peut rembourser par anticipation ses emprunts auprès du gouvernement du Canada sans pénalité, elle est exposée à un risque de taux d'intérêt.

Risque de change

Le risque de change est lié aux variations de la juste valeur d'un instrument financier ou de ses flux de trésorerie futurs en raison des fluctuations des taux de change.

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert économiquement, conformément à la ligne de conduite pertinente de la Société. Dans le cadre de sa répartition stratégique de l'actif, la Société assume un risque de change pour mieux diversifier les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation. Une variation de 1 % des taux de change sur les actifs classés comme étant disponibles à la vente aurait une incidence de plus ou moins 14 millions de dollars (plus ou moins 11 millions en 2008) sur les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation et serait imputée aux autres éléments du résultat étendu.

Autre risque de cours

L'autre risque de cours est lié aux variations de la juste valeur des flux de trésorerie d'un instrument financier en raison de l'évolution des cours du marché. La SCHL est exposée à d'autre risque de cours en raison des fluctuations des cours des placements en actions. En général, les placements sont gérés activement selon des indices de référence choisis conformément à la répartition stratégique de l'actif. La SCHL limite son risque en respectant des marges de tolérance par rapport aux indices de référence pour établir diverses mesures de diversification et d'évaluation du risque.

Analyse de sensibilité

Valeur à risque – Le risque de marché lié aux actifs financiers disponibles à la vente est évalué en appliquant la méthode de la valeur à risque (VAR). La VAR est une estimation statistique qui permet d'évaluer la baisse

maximale éventuelle de la valeur marchande d'un portefeuille pendant une période de détention précise à l'intérieur d'un intervalle de confiance donné. Le calcul de la VAR est fondé sur la méthode delta-normale, qui peut sous-estimer l'occurrence de pertes importantes parce qu'elle s'appuie sur une distribution normale. Le tableau qui suit présente la VAR au 31 décembre pour les portefeuilles de placements des activités d'assurance et de titrisation à l'intérieur d'un intervalle de confiance de 95 % pendant une période de détention de deux semaines. L'analyse est fondée sur les données historiques d'une année relativement aux cours, volatilités et corrélations des divers marchés des obligations et des actions.

Sensibilité aux taux d'intérêt – Les instruments financiers désignés à la juste valeur ou détenus à des fins de transaction qui sont inclus dans le portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts sont exposés aux fluctuations des taux d'intérêt. Pour les prêts désignés à la juste valeur, les fluctuations des taux d'intérêt sur le portefeuille ne sont pas symétriques. Une baisse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une augmentation de valeur de 418 millions de dollars (486 millions en 2008) et une hausse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 381 millions (441 millions en 2008). Pour les autres prêts, une baisse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une augmentation de valeur de 818 millions (953 millions en 2008) et une hausse de 200 pb des taux d'intérêt entraînerait une diminution de valeur de 655 millions de dollars (756 millions en 2008). Le tableau qui suit présente le risque maximal pour la marge nette sur les intérêts du portefeuille de placements des activités d'octroi de prêts découlant des fluctuations des taux d'intérêt à l'intérieur d'un intervalle de confiance de 95 % sur une période d'un an au 31 décembre. Le risque maximal est limité à 1,5 million selon la politique de la SCHL.

Le tableau qui suit présente les estimations de la VAR et du risque maximal ainsi que l'incidence connexe sur les états financiers.

	2009		2008	
(En millions de dollars)	**Bénéfice net**	**Autres éléments du résultat étendu**	**Bénéfice net**	**Autres éléments du résultat étendu**
Valeur à risque	**s.o.**	**231**	s.o.	227
Risque maximal	**0,1**	**s.o.**	0,2	s.o.

Risques liés au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)

Le PAPHA est exposé tant au risque de taux d'intérêt qu'au risque de remboursement anticipé et de réinvestissement. Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la SCHL conclut des swaps d'intérêts avec des institutions financières approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et de réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Ces contreparties gèrent les actifs réinvestis conformément aux directives préétablies en matière d'investissement. La SCHL verse tous les intérêts provenant des actifs sous-jacents aux contreparties, qui lui remettent des montants égaux aux coupons des emprunts auprès du gouvernement du Canada. Grâce aux swaps d'intérêts, les fluctuations des taux d'intérêt ainsi que les remboursements anticipés et les réinvestissements n'ont aucune incidence sur l'état des résultats et du résultat étendu.

Risques de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La FCH est exposée tant au risque de taux d'intérêt qu'au risque de remboursement anticipé et de réinvestissement. Ce dernier s'entend du risque que les prêts hypothécaires auxquels sont adossés les TH LNH soient remboursés par anticipation et que ces remboursements anticipés doivent être immédiatement réinvestis.

Pour atténuer ces risques, la FCH conclut des swaps d'intérêts avec des institutions financières approuvées. Aux termes de ces swaps, les risques de taux d'intérêt ainsi que de remboursement anticipé et réinvestissement sont transférés aux contreparties de swap. Ces contreparties gèrent les actifs réinvestis conformément aux directives préétablies en matière d'investissement. La FCH verse tous les intérêts reçus sur les actifs sous-jacents aux contreparties, qui lui remettent des montants égaux aux coupons des OHC. Grâce aux swaps d'intérêts, les fluctuations des taux d'intérêt ainsi que les remboursements anticipés et réinvestissements n'ont aucune incidence sur l'état des résultats et du résultat étendu.

16. RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de crédit s'entend du risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. La SCHL s'expose au risque de crédit de différentes façons en raison de ses placements, des prêts qu'elle a octroyés, de ses instruments dérivés, des avances qu'elle a versées aux ensembles de logements sociaux en difficulté dont elle assure les prêts hypothécaires et de ses créances hypothécaires.

Le risque de crédit lié aux placements et instruments dérivés de la Société est géré en appliquant des lignes de conduite, qui prévoient des cotes de crédit minimales pour les contreparties et des limites de diversification pour les portefeuilles de placements par émetteur, cote de crédit et secteur d'activité, et en concluant des accords juridiques appropriés.

Le risque de concentration correspond au risque de crédit de la Société par rapport à une contrepartie ou un secteur d'activité en particulier. Conformément aux politiques de gestion des risques de la Société, le risque de concentration est calculé lorsqu'une perte éventuelle peut être évaluée (soit le risque de crédit lié aux placements directs, prêts et instruments dérivés) à l'égard d'une contrepartie et d'un secteur d'activité et selon la cote de crédit. Le plus grand risque de concentration de crédit de la Société se rapporte, selon la contrepartie, au gouvernement du Canada (5 319 millions de dollars en 2009 et 3 067 millions en 2008) et, selon le secteur d'activité, au secteur financier (3 675 millions de dollars en 2009 et 3 182 millions en 2008).

Qualité du crédit

Le tableau qui suit présente les cotes de qualité des équivalents de trésorerie et des placements en valeurs mobilières de la Société au 31 décembre selon un système de cotation interne (en excluant ceux liés au PAPHA ainsi qu'à la FCH).

	2009			2008		
(En millions de dollars)	AAA	AA- à AA+	Moins de AA–	AAA	AA- à AA+	Moins de AA-
Équivalents de trésorerie	**665**	**191**	**1**	239	120	3
Placements en valeurs mobilières						
Désignés à la juste valeur	**208**	**577**	**93**	299	507	180
Disponibles à la vente	**4 674**	**3 351**	**6 322**	5 301	3 116	5 125
Détenus jusqu'à leur échéance	**-**	**-**	**-**	-	-	51

Risque de crédit maximal

Placements – Le risque de crédit maximal de la SCHL correspond à la valeur comptable des placements présentés au bilan consolidé.

Titres acquis en vertu de conventions de revente – De par leur nature, ces titres ont un faible risque de crédit en raison largement des garanties fournies par les contreparties. Aux termes des accords de garantie, les contreparties doivent fournir des garanties à la SCHL si le risque auquel elles exposent celle-ci dépasse un certain seuil fondé sur les cotes de crédit. Les titres détenus en tant que garanties admissibles comprennent les titres d'emprunt émis ou garantis par le gouvernement du Canada, y compris les sociétés d'État et la FCH. Les garanties détenues pour compenser le risque évalué à la valeur de marché lié à ces opérations ne doivent pas être affectées à d'autres fins que la compensation de ce risque. En cas de défaut d'une contrepartie, la SCHL a le droit de liquider les garanties détenues. Au 31 décembre 2009, la juste valeur des garanties détenues par la SCHL totalise 0,4 million de dollars (6 millions en 2008).

Instruments dérivés – La SCHL limite son risque de crédit lié aux instruments dérivés en traitant avec des contreparties de swap ayant une cote de crédit conforme à ses politiques de financement, d'investissement et de gestion des risques, qui sont approuvées par le Conseil d'administration et qui sont conformes aux directives du ministère des Finances, en concluant des accords généraux de compensation aux termes de l'International Swaps and Derivatives Association (ISDA) pour l'ensemble des instruments dérivés conclus avec toutes les contreparties et, le cas échéant, en fixant des seuils de garantie fondés sur les cotes de crédit dans les annexes de soutien du crédit. Selon les accords généraux de compensation, la SCHL a un droit exécutoire en vertu de la législation de réduire son risque lié à des instruments dérivés, en exigeant un seul règlement net de tous les instruments financiers couverts par un accord conclu avec une même contrepartie en cas de défaut de celle-ci.

Le tableau qui suit présente le risque de crédit de la Société lié aux instruments dérivés selon la durée à l'échéance (en excluant ceux liés au PAPHA).

	Valeur de remplacement [1]				Risque de crédit éventuel [2]	Risque de crédit total	
(En millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		2009	2008
Swaps d'intérêts	15	55	24	51	25	**170**	301
Swaps de devises	-	-	-	-	23	**23**	244
Total	15	55	24	51	48	**193**	545

(1) Juste valeur courante de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, avant la prise en compte des accords généraux de compensation.

(2) Majoration correspondant à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de l'opération jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières.

Provision pour pertes sur prêts

En cas de défaut de paiement, la SCHL peut se faire céder le prêt hypothécaire assuré et rembourser le solde du prêt au prêteur, au lieu d'acheter la propriété aux termes de la demande de règlement avec cession du titre. De plus, pour minimiser les règlements d'assurance futurs découlant de prêts hypothécaires assurés qui ont été octroyés pour des ensembles de logements locatifs du marché ou aidés, la SCHL peut consentir des avances aux emprunteurs afin d'aider ceux-ci à s'acquitter de leurs obligations hypothécaires. Un prêt ou une avance est réputé avoir subi une baisse de valeur si des éléments probants indiquent qu'une baisse de valeur est survenue à la suite d'un ou de plusieurs événements ayant eu une incidence défavorable sur les flux de trésorerie estimatifs provenant du prêt ou de l'avance. La provision pour pertes sur prêts est constituée de manière à correspondre aux montants estimatifs irrécouvrables. Les facteurs pris en considération pour évaluer les montants estimatifs réalisables incluent, notamment, l'évaluation des actifs sous-jacents ainsi que l'évolution de la conjoncture du marché ou de l'économie. La provision pour pertes sur prêts est portée en réduction des débiteurs et autres actifs et toute variation est imputée aux règlements nets. Au 31 décembre 2009, la provision s'élevait à 141 millions de dollars (109 millions en 2008) relativement aux actifs financiers de 179 millions (180 millions en 2008). Le tableau qui suit présente les variations de la provision pour pertes sur créances.

(En millions de dollars)	2009	2008
Solde au début de l'exercice	**109**	99
Recouvrements	**(4)**	(3)
Radiations	**(4)**	-
Provision pour pertes sur prêts	**40**	13
Solde à la fin de l'exercice	**141**	109

Risques liés au Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)

La SCHL a un risque de crédit en cas de défaut des contreparties de swap. Elle atténue ce risque en ne faisant affaire qu'avec des contreparties hautement cotées et en exigeant des garanties fondées sur les cotes de crédit. Au 31 décembre 2009, la juste valeur des garanties détenues par la SCHL était de 343 millions de dollars (nulle en 2008). Les placements liés au PAPHA sont cotés AAA- par DBRS.

Instruments dérivés – La SCHL conclut des swaps pour gérer le risque que les intérêts générés par ses placements ne soient pas suffisants pour satisfaire à ses obligations de remboursement découlant de ses emprunts auprès du gouvernement du Canada aux termes du PAPHA. Aux termes de ces swaps, tous les intérêts dus à la SCHL, déduction faite des dépenses, sont payés aux contreparties de swap et la SCHL reçoit de celles-ci des paiements égaux aux intérêts qu'elle doit verser sur ses emprunts aux termes du PAPHA.

Le tableau qui suit présente le risque de crédit de la Société lié aux instruments dérivés, selon la durée à l'échéance, pour le PAPHA.

	Valeur de remplacement [1]				Risque de crédit éventuel [2]	Risque de crédit total	
(En millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		2009	2008
Swaps d'intérêts	-	-	518	-	162	**680**	783

[1] Juste valeur courante de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, avant la prise en compte des accords généraux de compensation.

[2] Majoration correspondant à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de l'opération jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières.

Placements – Les placements autorisés se limitent aux actifs de haute qualité suivants : la trésorerie, les obligations du gouvernement du Canada, les OHC, les TH LNH et les conventions de rachat admissibles de titres du gouvernement du Canada, d'obligations du gouvernement et de TH LNH. Les limites concernant les contreparties approuvées pour les titres vendus en vertu de conventions de rachat sont fondées sur les cotes de crédit et les fonds propres de catégorie 1 des contreparties.

Risques de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH)

La FCH a un risque de crédit en cas de défaut de paiement ou de baisse de la cote des contreparties de swap ainsi qu'en raison de ses placements. La FCH ne détient que des placements cotés R-1 Fort ou AAA par au moins deux agences.

Instruments dérivés – La FCH conclut des swaps pour gérer le risque que les intérêts générés par ses placements ne soient pas suffisants pour satisfaire à ses obligations de paiement relativement aux termes des OHC. Aux termes de ces swaps, tous les intérêts dus à la FCH, déduction faite des dépenses, sont payés aux contreparties de swap et la FCH reçoit des paiements égaux aux intérêts qu'elle doit verser sur les OHC. Conformément aux modalités de la SCHL en qualité de caution, la FCH atténue ce risque en conservant la tranche relative aux intérêts incluse dans les flux de trésorerie hypothécaires pour les contreparties dont la cote est inférieure à AA–. De plus, des accords généraux de compensation aux termes de l'ISDA régissent l'utilisation d'instruments dérivés, y compris l'exigence des seuils de garantie fondés sur les cotes de crédit.

Le tableau qui suit présente le risque de crédit de la FCH lié aux instruments dérivés, selon la durée à l'échéance.

	Valeur de remplacement [1]				Risque de crédit éventuel [2]	Risque de crédit total	
(En millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		2009	2008
Swaps d'intérêts	323	2 147	412	(168)	740	**3 454**	4 283

[1] Juste valeur courante de tous les contrats en cours, y compris les intérêts courus, ayant une juste valeur positive, avant la prise en compte des accords généraux de compensation.

[2] Majoration correspondant à une estimation de la variation éventuelle de la valeur marchande de l'opération jusqu'à l'échéance, calculée en fonction du montant en capital nominal des contrats en appliquant des facteurs conformes aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières.

Placements – Les placements autorisés de la FCH se limitent aux actifs de haute qualité suivants : les TH LNH, les obligations du gouvernement du Canada, la trésorerie, les obligations adossées à des actifs garantis par des prêts hypothécaires à l'habitation cotés R-1 Fort, les conventions de rachat admissibles de titres du gouvernement du Canada et le PCAA composé de TH LNH ou bancaire. Les limites concernant les contreparties approuvées pour les titres vendus en vertu de conventions de rachat sont fondées sur les cotes de crédit et les fonds propres de catégorie 1 des contreparties.

La FCH est certaine de recouvrer intégralement le capital et les intérêts courus sur ses placements dans des titres hypothécaires LNH en raison du cautionnement de paiement périodique du capital et des intérêts fournie par la SCHL. Au 31 décembre 2009, la juste valeur des garanties détenues par la FCH totalise 232 millions de dollars (70 millions en 2008).

17. RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité découle du fait que la Société peut éprouver des difficultés à s'acquitter des obligations liées à ses passifs financiers.

Selon la politique sur le risque de liquidité de la Société, des limites appropriées sont établies afin de disposer de ressources suffisantes pour répondre aux besoins de trésorerie courants et prévus. En avril 2008, la SCHL a commencé à se financer aux termes du Cadre d'emprunt des sociétés d'État afin d'obtenir les liquidités nécessaires sur une base quotidienne. Le programme de papier commercial de la Société, qui était la principale source de liquidité jusqu'en avril, demeure disponible pour aider la SCHL à répondre à ses besoins de trésorerie sur une base quotidienne, sous réserve de l'approbation du ministre des Finances pour chaque opération. D'autres sources de liquidité comprennent les facilités de trésorerie, les marges de crédit, l'encaisse et les placements à court terme dans des titres négociables.

La SCHL réduit également le risque de liquidité en concluant des accords généraux de compensation aux termes de l'ISDA, ce qui permet de réduire le montant des liquidités nécessaires pour satisfaire aux obligations liées aux instruments dérivés.

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie contractuels non actualisés, y compris les intérêts courus, payables par la Société aux termes de ses passifs financiers selon la durée résiduelle à l'échéance.

(En millions de dollars)	Moins de 1 mois	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	2009	2008
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	51	-	-	-	-	**51**	135
Obligations hypothécaires du Canada	-	10 776	14 649	157 538	12 302	**195 265**	160 067
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	36	1 464	1 893	1 466	**4 859**	6 507
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	1 262	782	3 351	69 556	6 030	**80 981**	41 383
Instruments dérivés, montant net	601	(78)	(229)	(4 482)	(1 251)	**(5 439)**	(6 249)
Total	1 914	11 516	19 235	224 505	18 547	**275 717**	201 843

Les engagements au titre des prêts et investissements liés aux programmes de logement sont présentés à la note 21.

Marges de crédit

Au 31 décembre 2009, la SCHL avait obtenu une facilité de trésorerie à un jour auprès de son banquier jusqu'à concurrence de 100 millions de dollars (100 millions en 2008) sur laquelle aucun prélèvement n'a été effectué. De plus, elle dispose de marges de crédit non utilisées et non engagées de 450 millions de dollars (450 millions en 2008). Les marges de crédit portent intérêt au taux préférentiel canadien et n'ont pas de date d'échéance. La SCHL n'a effectué aucun prélèvement sur ces marges de crédit de l'exercice à l'étude.

18. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La SCHL a établi un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire et offre d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

L'actif au titre des prestations constituées relatif au régime de retraite à prestations déterminées est inclus dans les comptes débiteurs et autres actifs. Le passif au titre des prestations constituées découlant du régime de retraite complémentaire et des avantages sociaux postérieurs à l'emploi est inclus dans les comptes créditeurs et autres passifs. La charge nette au titre des avantages sociaux est incluse dans les frais d'exploitation.

Les paiements au comptant au titre des avantages sociaux futurs ont totalisé 19 millions de dollars en 2009 (6 millions en 2008). Ils comprennent les cotisations de la SCHL au régime de retraite à prestations déterminées ainsi que les paiements se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation. Ils incluent également les décaissements relatifs aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, notamment les montants versés à des tiers fournisseurs de services, pour le compte des retraités, et les paiements faits directement aux salariés, à leurs bénéficiaires ou à leur succession.

Le tableau qui suit présente des informations relatives aux avantages sociaux futurs.

	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
(En millions de dollars)	**2009**	**2008**	**2009**	**2008**
Obligation au titre des prestations constituées				
Solde au début de l'exercice	**1 139**	1 248	**131**	148
Coût des prestations pour services rendus de l'exercice	**21**	25	**3**	4
Cotisations des salariés	**7**	6	**-**	-
Intérêts débiteurs	**71**	66	**8**	8
Prestations versées	**(60)**	(56)	**(4)**	(5)
Perte actuarielle (gain actuariel)	**70**	(150)	**15**	(24)
Modifications des régimes	**-**	-	**-**	-
Solde à la fin de l'exercice	**1 248**	1 139	**153**	131
Juste valeur de l'actif des régimes				
Solde au début de l'exercice	**1 005**	1 293	**-**	-
Rendement réel de l'actif des régimes	**162**	(239)	**-**	-
Cotisations de l'employeur	**15**	1	**4**	5
Cotisations des salariés	**7**	6	**-**	-
Prestations versées	**(60)**	(56)	**(4)**	(5)
Solde à la fin de l'exercice	**1 129**	1 005	**-**	-
Situation de capitalisation – Excédent (déficit)	**(119)**	(134)	**(153)**	(131)
Perte actuarielle non amortie	**224**	263	**16**	1
Coût des services passés non amorti	**18**	27	**14**	17
Obligation transitoire non amortie (actif transitoire non amorti)	**(29)**	(59)	**14**	17
Actif (passif) au titre des prestations constituées	**94**	97	**(109)**	(96)

Le tableau qui suit présente les montants, inclus ci-dessus dans l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur de l'actif des régimes au 31 décembre 2009, qui ne sont pas entièrement capitalisés.

	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
(En millions de dollars)	**2009**	**2008**	**2009**	**2008**
Obligation au titre des prestations constituées	**1 248**	1 139	**153**	131
Juste valeur de l'actif des régimes	**1 129**	1 005	**-**	-
Situation de capitalisation – Déficit des régimes	**(119)**	(134)	**(153)**	(131)

L'information sur la caisse de retraite incluse dans les états financiers et les notes y afférentes est fondée sur une extrapolation de l'évaluation actuarielle au 31 décembre 2007. La Société est en voie de terminer une évaluation actuarielle au 31 décembre 2009, qui sera intégrée aux résultats financiers de la société pour 2010.

Aux fins comptables, l'actif des régimes et l'obligation au titre des prestations constituées ont été établis au 31 décembre 2009. Lors de cette évaluation, les hypothèses suivantes ont été retenues :

	2009	**2008**
Obligation au titre des prestations constituées		
Taux d'actualisation	**5,75%**	6,25%
Taux de croissance de la rémunération	**3,00%**	3,00%
Coût des prestations		
Taux d'actualisation	**6,25%**	5,25%
Taux de croissance de la rémunération	**3,00%**	3,00%
Taux de rendement à long terme de l'actif des régimes	**6,80%**	6,50%

Un taux de croissance de 8,6 % du coût des soins de santé a été présumé pour 2009 (9,1 % en 2008), lequel devrait diminuer en moyenne de 0,2 % par an (0,4 % en 2008) par la suite pour atteindre un taux tendanciel de 4,5 % en 2029.

Le tableau qui suit présente l'incidence des modifications des hypothèses.

(En millions de dollars)	Augmentation (diminution) de l'obligation au titre des prestations constituées	Augmentation (diminution) du coût net des prestations
Augmentation/diminution de 0,5 % du taux d'actualisation	(91)/98	(10)/10
Augmentation/diminution de 0,5 % du taux de croissance de la rémunération	15/(14)	3/(3)
Augmentation/diminution de 0,5 % du taux de rendement à long terme de l'actif des régimes	-	(6)/6
Augmentation/diminution de 1,0 % du taux tendanciel du coût des soins de santé	18/(14)	2/(1)

Le tableau qui suit présente le coût net annuel de la SCHL au titre des prestations

	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
(En millions de dollars)	**2009**	**2008**	**2009**	**2008**
Coûts engagés pendant l'exercice				
Coût des prestations pour services rendus pendant l'exercice, déduction faite des cotisations des salariés	**21**	25	**3**	4
Intérêts débiteurs	**71**	66	**8**	8
Rendement réel de l'actif des régimes ((gain)/perte)	**(162)**	239	**-**	-
Perte actuarielle (gain actuariel) sur l'obligation au titre des prestations constituées	**70**	(150)	**15**	(24)
Modifications des régimes	**-**	-	**-**	-
Total des coûts avant ajustements	**-**	180	**26**	(12)
Ajustements visant à prendre en compte la nature à long terme des avantages sociaux futurs				
Écart entre le rendement prévu et le rendement réel de l'actif des régimes	**95**	(322)	**-**	-
Écart entre la perte actuarielle constatée (le gain actuariel constaté) et la perte actuarielle réelle (le gain actuariel réel) sur l'obligation au titre des prestations constituées	**(55)**	150	**(15)**	24
Amortissement du coût des services passés	**9**	9	**2**	-
Amortissement de l'obligation (actif) transitoire	**(30)**	(30)	**4**	4
Modifications des régimes	**-**	-	**-**	2
Total des ajustements	**19**	(193)	**(9)**	30
Coût (revenu) net constaté au titre des prestations	**19**	(13)	**17**	18

Le tableau qui suit présente la répartition de l'actif du régime de retraite à prestations déterminées.

	Pourcentage de la juste valeur de l'actif total du régime	
Catégorie d'actifs du régime	**2009**	**2008**
Placements à court terme[1]	**1,37 %**	1,92 %
Obligations et débentures[2]	**22,00 %**	28,32 %
Actions	**63,45 %**	55,46 %
Titres à rendement réel[3]	**2,35 %**	2,35 %
Biens immobiliers	**10,83 %**	11,95 %
Total	**100,00 %**	100,00 %

[1] Y compris 13 millions de dollars (18 millions en 2008) dans ses organismes apparentés.
[2] Y compris 41 millions de dollars (51 millions en 2008) dans la SCHL et 49 millions de dollars (18 millions en 2008) dans ses organismes apparentés.
[3] Y compris 23 millions de dollars (21 millions en 2008) dans des organismes apparentés à la SCHL.

Les intérêts payés par la SCHL au régime de retraite ont été de 1 million de dollars en 2009 (2 millions en 2008). En 2009, une charge nette de 4 millions de dollars (3 millions en 2008) a été facturée par la SCHL au titre des services administratifs fournis au régime de retraite.

19. INFORMATIONS SECTORIELLES

Tel qu'il est indiqué à la note 1, les états financiers consolidés reflètent les comptes des quatre secteurs d'activité de la SCHL (assurance, titrisation, application des programmes de logement et octroi de prêts), qui sont tous axés sur différents programmes appuyant les objectifs de la SCHL et ceux de la FCH. Les résultats de chaque secteur d'activité sont établis conformément aux conventions comptables décrites à la note 2. La colonne « Octroi de prêts » comprend certains éléments qui ne sont pas attribués à chaque activité. La colonne « Programmes de logement » contient les remboursements qui se rapportent aux activités d'octroi de prêt, tel qu'il est décrit à la note 13. Ces remboursements ne sont pas éliminés dans le tableau qui suit.

(En millions de dollars)	Assurance		Titrisation		Programmes de logement		Octroi de prêts		Fiducie du Canada pour l'habitation		Éliminations		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
REVENUS														
Intérêts créditeurs sur les placements dans des titres hypothécaires LNH	-	-	1 523	139	-	-	-	-	5 637	4 599	-	-	**7 160**	4 738
Primes et droits	1 643	1 423	161	99	-	-	-	-	-	-	-	-	**1 804**	1 522
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	723	717	-	-	-	-	**723**	717
Revenus tirés des placements en valeurs mobilières	562	533	38	24	-	-	16	69	156	840	(68)	(66)	**704**	1 400
Gains nets réalisés (pertes nettes réalisées) sur les instruments financiers	109	(18)	5	-	-	-	(2)	(68)	-	-	-	-	**112**	(86)
Gains nets latents (pertes nettes latentes) sur les instruments financiers	(3)	-	(109)	733	-	-	(77)	145	212	-	(76)	82	**(53)**	960
Crédits parlementaires et autres revenus	5	26	19	-	2 613	2 391	(3)	(1)	192	163	(112)	(92)	**2 714**	2 487
	2 316	1 964	1 637	995	2 613	2 391	657	862	6 197	5 602	(256)	(76)	**13 164**	11 738
DÉPENSES														
Intérêts débiteurs	1	8	1 529	139	-	-	658	761	5 786	5 432	(68)	(66)	**7 906**	6 274
Frais d'exploitation	195	182	7	4	108	103	19	18	199	170	(112)	(92)	**416**	385
Programmes de logement et règlements nets	1 112	372	-	-	2 505	2 288	-	-	-	-	-	-	**3 617**	2 660
	1 308	562	1 536	143	2 613	2 391	677	779	5 985	5 602	(180)	(158)	**11 939**	9 319
Impôts sur les bénéfices	(266)	(403)	(32)	(219)	-	-	4	(19)	-	-	-	-	**(294)**	(641)
BÉNÉFICE NET	742	999	69	633	-	-	(16)	64	212	-	(76)	82	**931**	1 778
ACTIF														
Placements dans des titres hypothécaires LNH														
Désignés à la juste valeur	-	-	-	-	-	-	-	-	143 791	123 737	-	-	**143 791**	123 737
Détenus jusqu'à leur échéance	-	-	59 000	24 767	-	-	-	-	-	-	-	-	**59 000**	24 767
Placements en valeurs mobilières														
Désignés à la juste valeur	52	-	1	-	-	-	1 029	986	395	842	(204)	-	**1 273**	1 828
Disponibles à la vente	15 249	12 857	957	685	-	-	-	-	-	-	(1 859)	(1 866)	**14 347**	11 676
Détenus jusqu'à leur échéance	-	51	1 004	94	-	-	-	-	-	-	(950)	(94)	**54**	51
Prêts														
Désignés à la juste valeur	-	-	-	-	-	-	7 533	7 952	-	-	-	-	**7 533**	7 952
Autres	-	-	-	-	-	-	3 255	3 381	-	-	-	-	**3 255**	3 381
Investissements liés aux programmes de logement	-	-	-	-	-	-	939	1 007	-	-	-	-	**939**	1 007
Autres actifs	1 029	822	2 271	939	-	-	1 477	1 207	38 020	26 090	(168)	4	**42 629**	29 062
	16 330	13 730	63 233	26 485	-	-	14 233	14 533	182 206	150 669	(3 181)	(1 956)	**272 821**	203 461
PASSIF														
Primes et droits non acquis	6 675	5 848	502	373	-	-	-	-	-	-	-	-	**7 177**	6 221
Emprunts														
Obligations hypothécaires du Canada	-	-	-	-	-	-	-	-	180 881	149 672	(3 118)	(1 957)	**177 763**	147 715
Emprunts sur les marchés de capitaux	-	-	-	-	-	-	4 448	5 979	-	-	(10)	(3)	**4 438**	5 976
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	-	-	61 260	24 872	-	-	8 593	7 746	-	-	-	-	**69 853**	32 618
Autres passifs	1 495	878	511	316	-	-	1 016	598	1 359	997	(54)	(28)	**4 327**	2 761
	8 170	6 726	62 273	25 561	-	-	14 057	14 323	182 240	150 669	(3 182)	(1 988)	**263 558**	195 291
CAPITAUX PROPRES DU CANADA	8 160	7 004	960	924	-	-	176	210	(34)	-	1	32	**9 263**	8 170

20. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société est apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. La SCHL conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Ces opérations sont comptabilisées à la valeur d'échange, laquelle correspond au montant convenu entre les parties apparentées. Des informations sur toutes les opérations importantes conclues avec ces entités sont fournies dans les notes pertinentes ou ci-dessous.

a) Le tableau qui suit présente les revenus gagnés et à recevoir ainsi que les placements dans des instruments émis ou garantis par le gouvernement du Canada.

(En millions de dollars)	**2009**	**2008**
Équivalents de trésorerie	**3 024**	1 735
Revenu de placements – Équivalents de trésorerie	**8**	56
Intérêts à recevoir – Équivalents de trésorerie	**-**	3
Placements en valeurs mobilières	**6 248**	3 570
Revenu de placements – Placements en valeurs mobilières	**118**	124
Intérêts à recevoir – Placements en valeurs mobilières	**17**	20

b) La SCHL verse des droits au gouvernement du Canada en contrepartie de la garantie financière fournie par ce dernier à l'égard de ses activités d'assurance et de titrisation. Ces droits, qui sont portés en réduction des autres revenus, ont totalisé 9 millions de dollars (7 millions en 2008) pour les activités de titrisation et un montant nul (montant nul en 2008) pour les activités d'assurance. Les droits relatifs aux activités d'assurance sont nuls parce que les bénéfices affectés à la capitalisation de la SCHL sont égaux au niveau cible de capital calculé conformément aux lignes directrices établies par le BSIF.

21. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS

a) Les engagements en cours au titre des prêts et investissements liés aux programmes de logement, déduction faite des remises, s'établissaient à 370 millions de dollars au 31 décembre 2009 (206 millions en 2008) et sont normalement réalisés dans un délai de deux ans.

b) Les engagements en cours au titre des avances consenties sur des prêts hypothécaires assurés visant des ensembles de logements aidés qui éprouvent des difficultés financières atteignaient 80 millions de dollars au 31 décembre 2009 (31 millions en 2008) et sont normalement réalisés dans un délai de dix ans. Des avances de 75 millions doivent être versées pendant les cinq prochains exercices et le solde le sera par la suite.

c) Les obligations financières contractuelles résiduelles au titre de programmes de logement s'échelonnent sur des périodes d'au plus 30 ans (31 ans en 2008).

Le tableau qui suit présente les obligations estimatives.

(En millions de dollars)	2010	2011	2012	2013	2014	2015 et par la suite
	2 332	1 657	1 633	1 628	1 624	16 050

d) En plus des marges de crédit présentées à la note 17, la SCHL a émis une lettre de crédit de 70 millions de dollars (63 millions en 2008).

e) La SCHL fait l'objet de poursuites totalisant 9 millions de dollars (9 millions en 2008). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été comptabilisée.

22. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains chiffres correspondants ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2009.

Information complémentaire

- Glossaire
- Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL
- Conseil d'administration de la SCHL – Notes biographiques
- Cadres supérieurs de la SCHL
- Bureaux de la SCHL

Glossaire

TERMES FINANCIERS

Analyse financière dynamique (AFD) : Approche systématique globale de la modélisation financière et de l'analyse de la sensibilité de l'actif et du passif, 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.

Couverture : Stratégie de gestion du risque utilisée pour gérer les risques de taux d'intérêt et de change auxquels s'expose la Société dans le cours normal de ses activités.

Papier commercial : Type d'emprunt à court terme contracté par les entreprises pour une durée ne dépassant pas un an.

Prêt à faible rapport prêt-valeur : Prêt hypothécaire dont le montant est inférieur à 80 % de la valeur de la propriété et qui n'a pas à être assuré en vertu de la *Loi sur les banques*.

Registre de certificats différés (RCD) : Un système dans lequel les renseignements concernant la propriété et le transfert des titres sont conservés sans certificat papier, sous forme d'enregistrement électronique, par un agent de transfert. Le porteur du titre reçoit un relevé de propriété (reçu) attestant la propriété du titre. Sur demande du porteur à l'agent de transfert, un certificat peut être émis, après quoi le titre est retiré du RCD.

Swap : Forme d'instrument dérivé. 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 capital 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.

Titrisation : Processus de conversion de créances ou d'autres actifs en titres qui sont vendus sur les marchés de capitaux et qui donnent aux investisseurs une participation dans le bloc de créances ou d'autres actifs sur lesquels sont fondés les titres vendus.

TERMES DE LA SCHL

Centre du logement abordable de la SCHL : Centre d'excellence de la SCHL qui offre de l'information, des conseils et des outils visant à faciliter la production de logements abordables par des organismes sans but lucratif, des proposants du secteur privé et d'autres intervenants.

emili : Système automatisé d'évaluation du risque et d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire mis au point par la SCHL. Il évalue presque instantanément les demandes d'assurance prêt hypothécaire.

Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) : Entité juridique indépendante de la SCHL. La FCH fait l'acquisition de participations dans des prêts à l'habitation assurés admissibles, tels que les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, procède à des placements de haute qualité, réalise certaines opérations de couverture connexes et émet les Obligations hypothécaires du Canada (OHC). La SCHL garantit les OHC et agit comme conseiller en services financiers auprès de la FCH, l'avisant de la demande d'obligations sur le marché et obtenant la souscription des OHC par un syndicat de placeurs. La FCH verse des honoraires à la SCHL pour les services que celle-ci rend à titre de garant et de conseiller. Une entité indépendante assume les responsabilités d'administrateur de la FCH et veille au bon déroulement des activités au jour le jour. Tel que l'exige la note d'orientation concernant la comptabilité NOC-15 du Conseil des normes comptables du Canada, les états financiers consolidés de la SCHL englobent la FCH, car celle-ci est considérée comme une entité à détenteurs de droits variables.

Financement initial : Aide financière sous forme d'une subvention et d'un prêt, dont la valeur totale peut atteindre 20 000 $, et destinée à soutenir les activités au cours des premières étapes de l'élaboration d'une proposition d'un ensemble de logements abordables. Sont admissibles, les coûts liés aux études du marché de l'habitation, aux analyses des besoins et de la demande, à l'élaboration d'un plan d'affaires, à la réalisation d'une analyse préliminaire de la viabilité financière et à la préparation du concept préliminaire, ainsi que les coûts de la constitution en personne morale. La partie du

financement initial octroyée sous forme de prêt est remboursable lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires.

Financement pour la préparation de projets (FPP) : Prêt sans intérêt pouvant atteindre 100 000 $, destiné à soutenir les activités au cours des phases préliminaires de l'élaboration d'un ensemble de logements abordables. Le financement est offert pour les projets préparés sans subvention fédérale à long terme. Sont admissibles à ce financement, les coûts des tests de portance du sol, des évaluations environnementales du terrain, des plans et devis, des permis d'aménagement, de même que divers honoraires de spécialistes ou d'experts-conseils. Le remboursement du prêt intervient lors du versement de la première avance de fonds hypothécaires et peut faire l'objet d'une remise partielle si l'ensemble de logements répond à certains critères d'abordabilité définis par la SCHL.

Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations (FLMPN) : Fiducie indépendante supervisée par neuf fiduciaires que nomment le ministre responsable de la SCHL et le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien. En 2008, le FLMPN a retenu les services de la SCHL pour l'administration de ses activités au cours des cinq premières années. La SCHL, au nom du gouvernement du Canada, a versé une contribution de 300 millions de dollars au Fonds sous réserve de certaines conditions. Le Fonds fonctionne comme un mécanisme d'amélioration des modalités de crédit pour les prêts à l'habitation dans les réserves des Premières nations, et soutient le développement du potentiel des Premières nations. Les états financiers de la SCHL n'englobent pas ceux du FLMPN.

Granville Island : Située en plein cœur de Vancouver et appartenant au gouvernement du Canada, l'île est un espace à vocation culturelle, récréative et commerciale. La SCHL, qui gère et administre l'île pour le compte du gouvernement du Canada, touche des honoraires pour ces services. Les états financiers de la SCHL n'englobent pas Granville Island.

Initiative de maisons de démonstration durables EQuilibrium^{MC} : Les objectifs de l'Initiative sont les suivants:

- faire la promotion, partout au Canada, d'habitations saines à faible incidence sur l'environnement;
- améliorer le potentiel des constructeurs, des promoteurs, des architectes et des ingénieurs canadiens à concevoir et réaliser des habitations et des collectivités EQuilibrium^{MC} dans l'ensemble du pays;
- renseigner les consommateurs sur les avantages d'être propriétaire d'une habitation EQuilibrium^{MC} et amener le marché à accepter tant le concept EQuilibrium^{MC} que la notion de collectivités durables;
- rehausser le leadership tant national qu'international du Canada concernant la conception d'habitations durables, et les technologies et services qui s'y rattachent et augmenter les occasions d'affaires dans ces domaines.

Initiative des collectivités EQuilibrium^{MC}: Les objectifs de l'Initiative sont les suivants :

- accélérer la conception et l'aménagement de collectivités durables au Canada en faisant la démonstration des méthodes de mise en œuvre et des avantages inhérents et en facilitant l'amélioration des niveaux de performance;
- illustrer comment les collectivités durables permettent d'atteindre ces niveaux de performance supérieurs par l'intégration de l'habitation, de l'usage du territoire, du transport et de l'efficacité énergétique.

Initiative en matière de logement abordable (ILA) : Dans le cadre de l'ILA, le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la SCHL et en partenariat avec les provinces et territoires, verse des fonds en vue d'augmenter l'offre de logements abordables hors des réserves. Les provinces et les territoires conçoivent les programmes de logement, qui doivent satisfaire à des critères nationaux.

Obligation hypothécaire du Canada (OHC) : Obligation à échéance in fine assortie soit d'un coupon semestriel à taux fixe, soit d'un coupon trimestriel à taux variable, et est émise par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH).

Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) : En octobre 2008, soucieux de maintenir l'offre de crédit à plus long terme au Canada, le gouvernement fédéral a fait connaître son intention d'acquérir auprès de différentes institutions financières canadiennes, moyennant un processus d'adjudication concurrentielle dont la gestion serait confiée à la SCHL, 25 milliards de dollars de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH). Depuis l'annonce initiale, la taille potentielle du programme est montée à 125 milliards de dollars. Le gouvernement s'est engagé à poursuivre le programme jusqu'à la fin du mois de mars 2010.

Programmes d'aide à la rénovation : Programmes qui aident les ménages à faible revenu, les propriétaires-bailleurs, les personnes handicapées et les Autochtones à exécuter des travaux de rénovation, de réparation et de remise en état de leur logement. Des provinces et territoires participent aux programmes avec la SCHL. Ces programmes sont les suivants :

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) : Offert tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves, ce programme fournit une aide financière permettant d'effectuer des réparations à un logement ou de convertir une propriété non résidentielle en immeuble d'habitation. Il s'adresse aux propriétaires-occupants à faible revenu et aux propriétaires-bailleurs de logements locatifs.

Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) : Ce programme offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer les maisons d'hébergement existantes (à l'intérieur et à l'extérieur des réserves) destinées aux victimes de violence familiale. Il vise également à faciliter l'acquisition ou la construction de maisons d'hébergement et de maisons de transition.

Programme de réparations d'urgence (PRU) : Ce programme offre aux propriétaires-occupants et aux locataires à faible revenu ou habitant une région rurale une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations d'urgence qui leur permettront de rester dans leur habitation en toute sécurité.

Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) : Ce programme accorde une aide financière aux aînés à faible revenu leur permettant de procéder aux adaptations mineures requises dans leur logement pour pouvoir continuer à y vivre de façon autonome.

Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM) : Dans le cadre du Plan d'action économique du Canada, la SCHL administre le PPIM qui prévoit jusqu'à deux milliards de dollars pouvant être accordés aux municipalités pendant deux ans, sous forme de prêts directs à faible coût, pour financer la réalisation de travaux d'infrastructures liés au logement. Pour être admissibles, les projets doivent être directement liés à l'habitation et contribuer au fonctionnement efficace des secteurs résidentiels, qu'ils soient nouveaux ou existants. Les municipalités peuvent financer leur contribution à des programmes fédéraux d'infrastructures à frais partagés à l'aide des fonds empruntés dans le cadre de ce programme.

Titre hypothécaire émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) : Titre représentant un intérêt indivis dans un bloc de créances hypothécaires qui sont assurées en vertu de la LNH, ou par un assureur autorisé du secteur privé, et à l'égard desquelles la SCHL offre, en qualité de mandataire du gouvernement du Canada, une garantie de paiement périodique. Le capital et une partie des intérêts payés par les emprunteurs sur les prêts hypothécaires réunis dans un bloc de TH LNH sont versés aux investisseurs sur une base mensuelle. Ces paiements peuvent varier d'un mois à l'autre si, par exemple, les emprunteurs effectuent des versements non prévus, tels qu'un remboursement anticipé de capital sur un prêt hypothécaire. Les titres du programme TH LNH sont émis par des émetteurs agréés (principalement des établissements de crédit).

Définition de certaines mesures de rendement de la SCHL

OBJECTIF 1 : AIDER LES CANADIENS DANS LE BESOIN	
Mesure	**Définition**
Priorité stratégique 1.1	
Dépenses des programmes de logement	Dépenses principalement liées aux programmes de logement social, soit les programmes de logement public, les programmes de logement sans but lucratif, les programmes de supplément au loyer, les programmes de logement pour les ruraux et les Autochtones, les programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain et les programmes des coopératives d'habitation. Depuis 1993, aucun nouvel engagement n'a été pris aux termes de ces programmes, sauf dans le cas du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. Les dépenses des programmes de logement comprennent aussi les dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable, aux programmes d'aide à la rénovation de la SCHL, aux activités de la Société en matière d'analyse de marché, de recherche et de promotion des exportations, ainsi que les engagements dans le cadre du Plan d'action économique du Canada.
Nombre estimatif de ménages aidés grâce à des engagements à long terme en faveur du logement social	Ménages qui vivent dans des logements sociaux produits entre 1946 et 1993. Comprend les logements sociaux dans les réserves produits dans le cadre du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves qui prévoit encore la production de nouveaux logements.
Dépenses au titre des programmes d'aide à la rénovation (valeur des prêts dont il est fait remise aux emprunteurs)	Dépenses fédérales engagées dans le cadre des programmes d'aide à la rénovation de la SCHL (voir le glossaire). Ces programmes ont été prolongés de deux années, soit jusqu'au 31 mars 2011.
Dépenses liées à l'Initiative en matière de logement abordable	Dépenses fédérales aux termes de l'ILA. L'Initiative a été prolongée de deux années (de mars 2009 à mars 2011). Les dépenses n'incluent pas les fonds versés dans le cadre du PAEC pour la rénovation et l'amélioration des logements sociaux et pour la construction de nouveaux logements sociaux pour les personnes âgées ou handicapées, les Premières nations et le Nord.
Logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable de la SCHL	Logements abordables pour lesquels les organismes de parrainage ont reçu du financement initial ou du financement pour la préparation de projets, ou à l'égard desquels le personnel du Centre du logement abordable de la SCHL a fourni des conseils lors de la production. Certains de ces logements étaient également admissibles à des assouplissements en matière de souscription qui favorisent la production de logements abordables.
Prêts directs	Prêts directs à faible coût accordés par la SCHL, d'une part, aux organismes de parrainage d'ensembles de logements aidés par le gouvernement fédéral qui cherchent à obtenir du financement au renouvellement du prêt hypothécaire et, d'autre part, aux Premières nations qui cherchent à financer la construction de logements.
Priorité stratégique 1.2	
Pourcentage de programmes et de services administrés ou fournis par l'intermédiaire des Premières nations ou des organismes autochtones	Correspond à la moyenne de ce qui suit : 1. pourcentage des comptes PAREL dans les réserves pris en main par des organismes autochtones; 2. pourcentage des engagements aux termes du Programme de logement locatif sans but lucratif dans les réserves pour lesquels des inspections et des évaluations de l'état des lieux sont effectuées dans le cadre de l'Initiative des services d'inspection par des Autochtones, selon le nombre de logements; 3. pourcentage de la rémunération versée aux prestataires de services autochtones, au titre de contrats de service, pour le développement du potentiel des Autochtones.
Nombre de logements pour propriétaires-occupants dont la création a été facilitée grâce à l'assurance de prêts ou d'autres outils de financement usuels du marché de l'habitation	Logements pour propriétaires-occupants dans une réserve pour lesquels la SCHL a joué un rôle clé de facilitateur. Lorsqu'un financement est requis, les prêts pour propriétaires-occupants peuvent être assurés par la SCHL.

OBJECTIF 2 : FACILITER L'ACCÈS À DES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES ET DE MEILLEURE QUALITÉ POUR TOUS LES CANADIENS	
Mesure	**Définition**
Priorité stratégique 2.1	
Demandes d'assurance approuvées (nombre de logements)	Comprend les prêts applicables aux logements pour propriétaires-occupants et aux logements locatifs ainsi que l'assurance de portefeuille.
Ratio des frais d'exploitation (en pourcentage)	Rapport entre le montant total des frais d'exploitation et celui des primes acquises et des droits de demande.
Priorité stratégique 2.2	
Titres cautionnés par année	Titres hypothécaires (TH LNH) qui ont été cautionnés par la SCHL au cours de l'année. Une fois cautionnés, les TH LNH peuvent être émis directement sur les marchés des capitaux, émis à la Fiducie du Canada pour l'habitation aux fins de conversion en Obligations hypothécaires du Canada, ou achetés aux termes du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés.
Ratio des frais d'exploitation (en pourcentage)	Total des frais d'exploitation en pourcentage du revenu d'exploitation. (Frais d'exploitation + frais relatifs aux Obligations hypothécaires du Canada) / (droits de garantie gagnés + droits de demande gagnés + frais pour conseils en services financiers gagnés de la Fiducie du Canada pour l'habitation) * 100
Priorité stratégique 2.3	
Exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations	Écart, exprimé en pourcentage, entre la prévision initiale de la SCHL à l'égard du nombre de mises en chantier au Canada pendant l'exercice et le nombre réel de mises en chantier durant la même période.
Classement de l'exactitude des prévisions du nombre de mises en chantier d'habitations parmi les prévisionnistes	Classement de la SCHL pour l'exactitude de ses prévisions annuelles à l'égard des mises en chantier par rapport à celles d'autres prévisionnistes du milieu. Le prévisionniste ayant le plus haut degré d'exactitude se classe premier.
OBJECTIF 3 : FAIRE EN SORTE QUE LE SYSTÈME CANADIEN DU LOGEMENT DEMEURE L'UN DES MEILLEURS DU MONDE	
Mesure	**Définition**
Priorité stratégique 3.2	
Revenus de consultation réalisés (en millions de dollars)	La SCHL offre une gamme de services de consultation, notamment des conseils techniques sur le financement de l'habitation, la politique du logement, l'analyse du marché de l'habitation et l'assurance prêt hypothécaire. Les revenus tirés des services de consultation proviennent à la fois de clients des secteurs publics et privés à l'échelle internationale.
SOLIDITÉ DE LA SOCIÉTÉ - SERVICES INTERNES	
Mesure	**Définition**
Ressources humaines	
Pourcentage de mobilisation des employés	Niveau de mobilisation général des employés de la SCHL, établi d'après les résultats d'un sondage mené auprès de ces derniers par Towers Watson (anciennement Towers Perrin ISR), et comparé aux niveaux de référence de l'industrie. La pleine mobilisation des employés suppose : ■ leur compréhension des objectifs stratégiques et des valeurs de leur employeur, de même que de leur corrélation; ■ leur sentiment d'appartenance à l'organisme qui les emploie; ■ leur motivation et volonté à fournir un effort discrétionnaire et à aller au-delà des attentes de leur employeur pour l'aider à atteindre ses objectifs.
Technologies de l'information	
Indice de fiabilité de la technologie pour les systèmes clés (en pourcentage)	Disponibilité mensuelle moyenne pondérée des systèmes clés de la SCHL.

Conseil d'administration de la SCHL – Notes biographiques

Dino Chiesa, B.A.
Président du Conseil
Directeur, Chiesa Group, Toronto (Ontario)
M. Chiesa a été nommé à la présidence du Conseil en mars 2005. Directeur du Chiesa Group, une entreprise d'investissement dans des biens immobiliers à usage commercial, il est aussi vice-président du Conseil des fiduciaires du Canadian Apartment Properties Real Estate Investment Trust (CAPREIT). Il a été précédemment sous-ministre adjoint au ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario, chef de la direction de la Société de logement de l'Ontario et de la Société d'hypothèques de l'Ontario, et, de 1975 à 1987, employé de la SCHL. M. Chiesa siège au Conseil d'administration depuis juin 2001.

Karen Kinsley, FCA
Présidente et première dirigeante, SCHL, Ottawa (Ontario)
M^me^ Kinsley a été élue Fellow de l'Ordre des comptables agréés (FCA) par l'Institut des comptables agréés de l'Ontario. Elle s'est jointe à la SCHL en 1987 et a occupé divers postes de direction, notamment ceux de chef des finances, de vice-présidente, Services généraux, et de vice-présidente, Assurance et Titrisation. Nommée présidente et première dirigeante de la SCHL en juin 2003, elle a été reconduite dans ces fonctions pour une durée additionnelle de trois ans en avril 2008.

Harold Calla, CGA, CAFM
Président du Conseil de gestion financière des Premières nations, Vancouver (Colombie-Britannique)
M. Calla est président du Conseil de gestion financière des Premières nations, une des quatre institutions créées aux termes de la *Loi sur la gestion financière et statistique des Premières nations* en vue de soutenir le développement économique des Autochtones. Il est membre du conseil d'administration de Terasen Inc., une société d'énergie de la Colombie-Britannique. Il a été nommé au Conseil d'administration de la SCHL en juin 2005.

Brian Johnston, CA
Président, Monarch Corporation, Toronto (Ontario)
M. Johnston, comptable agréé de formation, préside Monarch Corporation, l'une des plus anciennes et plus importantes sociétés immobilières du Canada. Membre actif de l'industrie de la construction résidentielle, il a été président de l'Ontario Home Builders' Association. Présentement, il siège au conseil d'administration de l'Institut C.D. Howe et d'Enerquality Corporation. La nomination de M. Johnston au Conseil d'administration est intervenue en janvier 2008.

Sophie Joncas, CA
Comptable agréée, Saint-Hubert (Québec)
M^me^ Joncas exerce sa profession dans un cabinet privé de comptables agréés. Elle est membre du Comité de formation continue de l'Ordre des comptables agréés du Québec (OCAQ), pour le compte duquel elle a élaboré et dispensé des cours sur la gouvernance et sur le rôle du comité de vérification. Elle a été nommée au Conseil d'administration en août 2001.

E. Anne MacDonald, B.A., LL. B.
Avocate, Pictou (Nouvelle-Écosse)
Depuis 1979, M^me^ MacDonald gère un cabinet privé spécialisé dans la common law, à Pictou, municipalité qu'elle a représentée en tant qu'avocate pendant 25 ans et qu'elle a aidée à acquérir et gérer ses biens immobiliers. Bon nombre d'organismes communautaires et d'œuvres de charité bénéficient de son appui, voire de sa participation active. M^me^ MacDonald siège au Conseil d'administration depuis septembre 2007.

James A. Millar, B.A., M.A.
Associé, Cercle Sussex, Ottawa (Ontario)
Fonctionnaire de carrière, M. Millar a travaillé dans plusieurs organismes, notamment au Bureau du Conseil privé, au ministère de la Main-d'œuvre et de l'Immigration, à la Commission de la fonction publique et à Transports Canada. Il est entré à la SCHL en 1998 et occupait le poste de vice-président, Gestion des risques et Communications, au moment de sa retraite, en 2004. M. Millar est membre du Conseil d'administration depuis avril 2007.

Gary P. Mooney, B.A., LL. B., Ph. D.
Président et chef de la direction, LCLS Recoveries Limited, Mississauga (Ontario)
M. Mooney est président et chef de la direction de LCLS Recoveries Limited et associé directeur principal du cabinet d'avocats Anderson Sinclair. Il a été président de Fidelity National Financial. Il est membre du Conseil d'administration depuis juin 2005.

André G. Plourde, B. Adm.
Président, Groupe immobilier de Montréal Inc., Montréal (Québec)
M. Plourde préside le Groupe immobilier de Montréal Inc. depuis 2001. Actif au sein de l'industrie de l'immobilier commercial, il est membre de l'Institut de développement urbain du Québec et de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec. Sa nomination au Conseil d'administration est intervenue en avril 2008.

Cadres supérieurs de la SCHL

(au 31 décembre 2009)

Karen Kinsley
Présidente et première dirigeante

BUREAU NATIONAL

P. Marc Joyal
Vice-président, Services généraux, et chef des finances

Sharon Matthews
Vice-présidente, Aide au logement

Mark McInnis
Vice-président, Souscription, Lignes de conduite et Administration de l'assurance

Pierre Serré
Vice-président, Développement des produits et des affaires, Assurance

Douglas Stewart
Vice-président, Politiques et Planification

Gail Tolley
Vice-présidente, Ressources humaines

André Asselin
Directeur exécutif, SCHL International

Charles Chenard
Directeur exécutif, Marketing de la Société

Anne Dawson
Directrice exécutive, Communications

Wojo Zielonka
Chef, Gestion des risques

Serge Gaudet
Directeur, Services de vérification et d'évaluation

Douglas Tyler
Avocat-conseil

Tranquillo Marrocco
Secrétaire général

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Sylvie Crispo
Directrice générale, Centre d'affaires du Québec

Peter Friedmann
Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario, et directeur en chef, Titrisation

Trevor Gloyn
Directeur général, Centre d'affaires des Prairies et des territoires

Carolyn Kavanagh
Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

Charles B. MacArthur
Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique

Bureaux de la SCHL

BUREAU NATIONAL

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

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Atlantique

1894, rue Barrington, 9e étage
Halifax (Nouvelle-Écosse) B3J 2A8
902-426-3530

Québec

1100, boulevard René-Lévesque Ouest, 1er étage
Montréal (Québec) H3B 5J7
514-283-2222

Ontario

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

Prairies et territoires

1000, 7e Avenue Sud-Ouest, bureau 200
Calgary (Alberta) T2P 5L5
403-515-3000

Colombie-Britannique

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

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement
N° de cat. : NH1-1/2009F
ISBN : 978-1-100-93452-5
Imprimé au Canada

METTRE L'HABITATION À L'ŒUVRE AU CANADA POUR L'AVENIR

Pour obtenir ce document, consultez le site Web de la SCHL (www.schl.ca.) ou composez le 1-800-668-2642.

66776