

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa : des niveaux quasi records

DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2002

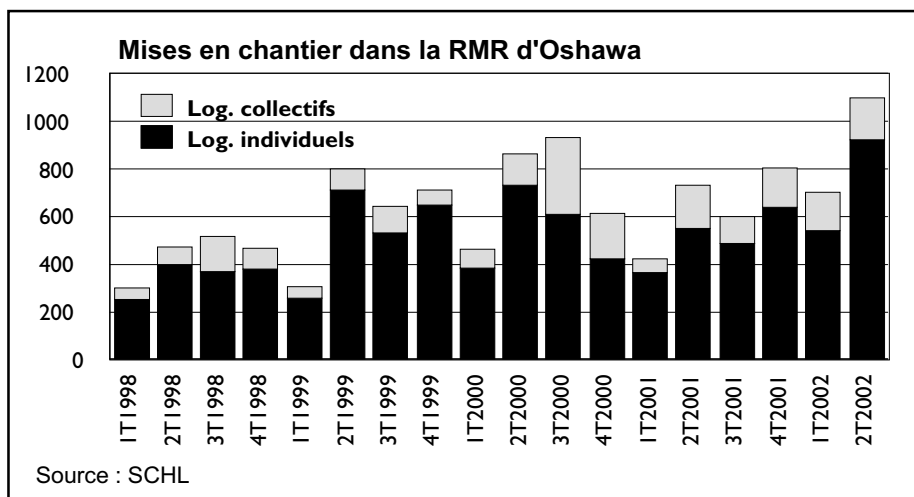
SOMMAIRE

- 1 Construction résidentielle dans la RMR d'Oshawa : des niveaux quasi records
- 2 Le marché de l'existant continue de croître
- 2 La population de la RMR vieillit
- 3 Tableau 1 : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements
- 4 Tableau 2 : Sommaire de la construction résidentielle par type de logements
- 5 Tableau 3 : Prix des logements individuels neufs selon la municipalité
- 5 Tableau 4 : Logements individuels écoulés selon la fourchette de prix
- 6 Tableau 5 : Rapport ventes-nouvelles inscriptions S.I.A.
- 6 Tableau 6 : Ventes S.I.A. selon la municipalité
- 6 Tableau 7 : Prix moyen S.I.A. selon la municipalité
- 7 Tableau 8 : Indicateurs économiques
- 8 Définitions

Après un premier trimestre robuste, la construction résidentielle s'est fortement intensifiée au deuxième trimestre dans la RMR d'Oshawa. L'étroitesse du marché de l'existant et la vigueur de l'économie locale ont contribué à l'accroissement de la demande. Les mises en chantier de logements individuels ont bondi aussi grâce à la faiblesse des taux hypothécaires, qui a rendu l'achat d'une habitation plus abordable et a permis à beaucoup d'accédants à la propriété d'acheter une maison individuelle plutôt qu'un logement jumelé ou en rangée. Par ailleurs, la construction de logements collectifs a été soutenue par la mise en chantier d'un immeuble de 90 appartements en

copropriété, à Clarington. Il s'agit seulement du deuxième ensemble de ce genre à être construit dans la RMR depuis 1991.

Dans la RMR d'Oshawa, le nombre total de mises en chantier a grimpé de 50,1 %, pour atteindre 1 099 – un sommet inégalé depuis 1989, pour un deuxième trimestre. Du côté des logements individuels, les mises en chantier ont bondi de 67,9 %, pour atteindre 922. Dans le secteur plus instable des collectifs, elles ont fléchi de 3,3 %, pour s'établir à 177. Des gains ont été enregistrés dans les trois municipalités de la RMR.

suite à la page 3**Bureau de la SCHL à Toronto, Analyse de marché****Beverly Kueper****Tél. : (416) 218-3406 Téléc. : (416) 218-3314****bkueper@cmhc-schl.gc.ca**

Le marché de l'existant continue de croître

Les taux hypothécaires exceptionnellement bas, la vigueur de l'emploi, la migration et l'allongement de la période d'attente sur le marché du neuf continuent de stimuler la demande de logements existants dans la RMR d'Oshawa. En effet, il s'est vendu 1 606 maisons au deuxième trimestre, soit 3,9 % de plus qu'il y a un an. Il s'agit du meilleur résultat enregistré pour un deuxième trimestre depuis celui de 1991. Les ventes ont augmenté de 12,9 % à Whitby et de 5,9 % à Oshawa, mais elles ont reculé de 8,9 % à Clarington. Le tableau 6 montre l'évolution impressionnante des ventes dans tous les secteurs de la RMR.

Le marché est toujours favorable aux vendeurs

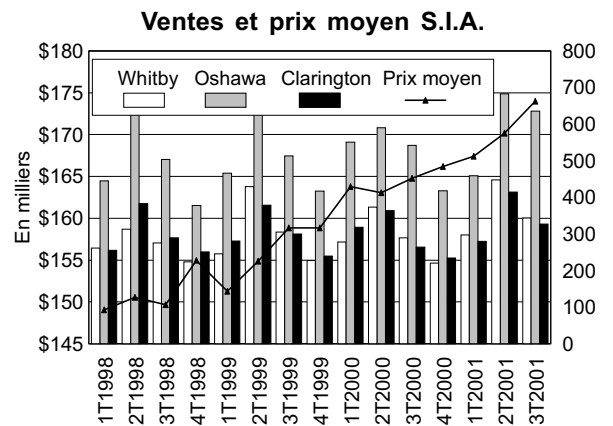
La demande accrue de logements existants a été satisfaite au moyen

d'un nombre restreint d'inscriptions, ces dernières ayant diminué par rapport à l'an dernier. Le marché de la RMR reste donc favorable aux vendeurs. En effet, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est monté à 39,3 % au deuxième trimestre, alors qu'il était de 37,3 % un an plus tôt. Il est de 43,7 % dans la ville d'Oshawa, ce qui en fait le marché plus tendu de la RMR. Clarington arrive deuxième, avec un rapport de 38,6 %, suivie de Whitby, avec 34,8 %.

Tandis que la pénurie d'inscriptions continue d'inciter les acheteurs à chercher sur le marché du neuf, les prix augmentent sur le marché de l'existant. Au deuxième trimestre, le prix moyen de revente s'est gonflé de 9,4 %

Dans les trois

municipalités, les hausses ont été supérieures à 8 %. Au premier semestre de 2002, le prix moyen s'est élevé de 9,3 % dans la RMR (185 897 \$). L'ascension la plus rapide a été enregistrée à Clarington; Whitby arrive deuxième, suivie d'Oshawa. Selon les données des deux derniers mois, le nombre d'inscriptions se rapproche de ce qu'il était l'an dernier. L'amélioration de l'offre modérera la hausse des prix au cours des six prochains mois.



Sources : Chambre imm. de Toronto, SCHL

La population de la RMR vieillit

Selon les dernières données tirées du recensement de 2001, la population de la RMR d'Oshawa a vieilli. En effet, l'âge médian a augmenté de 2,2 ans entre 1996 et 2001, pour s'établir à 35,8. C'est toutefois moins que l'âge médian des Ontariens, qui était de 37,2 ans.

Dans l'ensemble, la population d'Oshawa a crû de 10,2 % de 1996 à 2001. Cependant, elle a reculé dans deux groupes d'âge (voir le graphique ci-contre). Dans le groupe des zéro à quatre ans, la population a diminué de 11,7 %, tandis que dans celui des 30 à 34 ans, elle a chuté de 17,3 %. Dans tous les autres groupes, la popula-

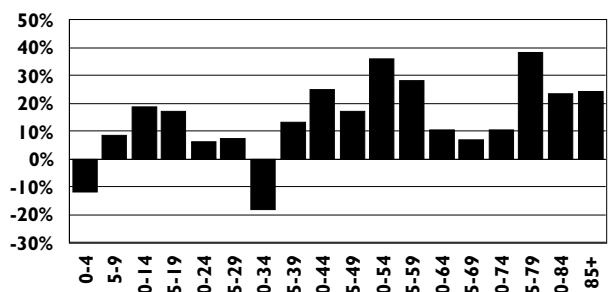
tion a augmenté dans la RMR, surtout chez les personnes d'âge mûr.

Quel effet cette croissance a-t-elle sur la demande de logements? Comme la population a crû surtout dans les groupes les plus âgés, on pourrait espérer une amélioration soutenue du marché des acheteurs déjà propriétaires. Or, cela dépend beaucoup du marché des accédants (composé des 30 à 39 ans), qui lui est en baisse. S'il est vrai que la diminution des accédants peut nuire au marché futur des acheteurs à un cran supérieur, tout recul éventuel de la demande locale serait compensé par la demande

provenant des gens d'ailleurs venus s'établir à Oshawa.

Le groupe des 20 à 29 ans, qui constitue le marché locatif traditionnel, a affiché une faible croissance de 1996 à 2000, ce qui concorde avec la variation des taux d'occupation, qui ont été stables ou en baisse ces dernières années.

Évolution de la population par groupe d'âge 1996 - 2001



Source : Statistique Canada, recensement de 2001

suite de la page 1

À Clarington, le nombre de logements mis en chantier a plus que doublé par rapport à l'an dernier, pour atteindre 292. La ville d'Oshawa aussi a connu un trimestre exceptionnel : les mises en chantier (342) y ont crû de 139,2 %. La municipalité de Whitby n'a bénéficié que d'une faible hausse, même si elle détient le plus grand nombre de logements commencés (465).

La forte demande de maisons à prix élevé provoque une hausse des prix

La demande soutenue sur le marché du neuf de la RMR d'Oshawa a fait

monter le prix moyen des maisons individuelles neuves. Au deuxième trimestre, le nombre de maisons écoulées valant moins de 199 999 \$ a diminué par rapport au même trimestre en 2001. Il semble que le recul des taux hypothécaires à la fin de 2001 et la crainte d'une remontée soudaine des taux au début de 2002 aient suffi à inciter beaucoup d'accédants à acheter une maison à prix élevé. En outre, les ventes de maisons valant entre 250 000 et 349 999 \$ ont plus que doublé au deuxième trimestre. On peut en déduire que l'afflux de la demande sur le marché du neuf de la RMR provient surtout des acheteurs de logements à un cran supérieur.

La vigueur du marché du neuf a fait croître les prix de 9 % dans la RMR d'Oshawa. Au deuxième trimestre, le prix moyen d'une maison individuelle neuve s'élevait à 233 211 \$. À Whitby, les prix se sont alourdis de 9,8 % en glissement annuel, pour atteindre 246 981 \$. La ville d'Oshawa a subi la plus forte hausse, les prix s'y étant gonflés de 11,4 % (222 116 \$). À Clarington, le prix moyen s'est redressé de 2,8 %, pour se chiffrer à 209 483 \$. Enfin, pour la période de janvier à juin, le prix moyen d'un logement individuel neuf s'est emballé de 7,9 % dans la RMR d'Oshawa, pour s'élever à 232 961 \$.

**TABLEAU 1 : MISES EN CHANTIER SELON LE SECTEUR ET LE TYPE DE LOGEMENTS
RMR D'OSHAWA**

	LOGEMENTS POUR PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS					LOG. LOCATIFS		TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		D'INIT. PRIVÉE		
	INDIVIDUELS	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
RMR d'Oshawa								
Deuxième trimestre 2002	922	10	37	40	90	0	0	1099
Deuxième trimestre 2001	549	36	147	0	0	0	0	732
Variation en %	67.9%	-72.2%	-74.8%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50.1%
Cumul 2002	1463	70	123	40	90	16	0	1802
Cumul 2001	912	36	209	0	0	0	0	1157
Variation en %	60.4%	94.4%	-41.1%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	55.7%
Clarington								
Deuxième trimestre 2002	194	0	8	0	90	0	0	292
Deuxième trimestre 2001	122	0	8	0	0	0	0	130
Variation en %	59.0%	s.o.	0.0%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	124.6%
Cumul 2002	307	6	13	0	90	0	0	416
Cumul 2001	237	0	8	0	0	0	0	245
Variation en %	29.5%	s.o.	62.5%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	69.8%
Ville d'Oshawa								
Deuxième trimestre 2002	342	0	0	0	0	0	0	342
Deuxième trimestre 2001	143	0	0	0	0	0	0	143
Variation en %	139.2%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	139.2%
Cumul 2002	413	0	18	0	0	0	0	431
Cumul 2001	203	0	0	0	0	0	0	203
Variation en %	103.4%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	112.3%
Whitby								
Deuxième trimestre 2002	386	10	29	40	0	0	0	465
Deuxième trimestre 2001	284	36	139	0	0	0	0	459
Variation en %	35.9%	-72.2%	-79.1%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1.3%
Cumul 2002	743	64	92	40	0	16	0	955
Cumul 2001	472	36	201	0	0	0	0	709
Variation en %	57.4%	77.8%	-54.2%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	34.7%

Source : SCHL

OPTEZ POUR LA DURABILITÉ

La SCHL produit un large éventail de documents d'information à l'intention des consommateurs et du secteur de l'habitation en vue de favoriser la prise de décisions judicieuses, notamment en matière d'achat. Elle propose entre autres des publications sur la durabilité.

Avec l'aide de la SCHL, tenez compte de la durabilité lorsque vous choisirez votre prochaine maison. Pour commander un exemplaire de **Lors de votre prochain déménagement : choisissez un quartier comportant des caractéristiques durables** et d'autres résumés de recherches, composez le 1-800-668-2642 ou visitez notre site, à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca.

**TABLEAU 2 : SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE PAR TYPE DE LOGEMENTS
RMR D'OSHAWA**

	LOGEMENTS POUR PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS					LOG. LOCATIFS		TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		D'INIT. PRIVÉE		
	INDIVIDUELS	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
Mises en chantier								
Deuxième trimestre 2002	922	10	37	40	90	0	0	1099
Deuxième trimestre 2001	549	36	147	0	0	0	0	732
Variation en %	67.9%	-72.2%	-74.8%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50.1%
Cumul 2002	1463	70	123	40	90	16	0	1802
Cumul 2001	912	36	209	0	0	0	0	1157
Variation en %	60.4%	94.4%	-41.1%	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	55.7%
Logements en construction*								
Deuxième trimestre 2002	1533	30	191	40	90	5	126	2015
Deuxième trimestre 2001	1014	48	274	8	0	0	128	1472
Logements achevés								
Deuxième trimestre 2002	579	60	80	0	0	29	2	750
Deuxième trimestre 2001	474	22	82	76	0	0	0	654
Variation en %	22.2%	172.7%	-2.4%	-100.0%	s.o.	s.o.	s.o.	14.7%
Cumul 2002	995	86	151	0	0	33	4	1269
Cumul 2001	860	36	191	76	0	0	0	1163
Variation en %	15.7%	138.9%	-20.9%	-100.0%	s.o.	s.o.	s.o.	9.1%
Logements achevés et non écoulés*								
Deuxième trimestre 2002	34	13	6	0	0	0	0	53
Deuxième trimestre 2001	21	13	11	13	0	0	0	58
Logements écoulés								
Deuxième trimestre 2002	579	53	83	0	0	29	3	747
Deuxième trimestre 2001	484	17	88	63	0	0	0	652
Variation en %	19.6%	211.8%	-5.7%	-100.0%	s.o.	s.o.	s.o.	14.6%
Cumul 2002	985	81	162	0	0	33	4	1265
Cumul 2001	880	30	195	66	0	0	0	1171
Variation en %	11.9%	170.0%	-16.9%	-100.0%	s.o.	s.o.	s.o.	8.0%

Source : SCHL

**TABLEAU 3 : PRIX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS NEUFS SELON LA MUNICIPALITÉ
RMR D'OSHAWA**

	DEUXIÈME TRIMESTRE 2002	DEUXIÈME TRIMESTRE 2001	VARIATION EN %	TOTAL 2002	TOTAL 2001	VARIATION EN %
RMR d'Oshawa	\$233,211	\$214,040	9.0%	\$232,961	\$215,973	7.9%
Whitby	\$246,981	\$224,914	9.8%	\$245,665	\$225,960	8.7%
Ville d'Oshawa	\$222,116	\$199,356	11.4%	\$223,852	\$203,640	9.9%
Clarington	\$209,483	\$203,696	2.8%	\$215,304	\$206,635	4.2%

Sources : Chambre immobilière de Toronto, SCHL

TABLEAU 4 : LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS SELON LA FOURCHETTE DE PRIX

	< 149 999 \$	150 000 - 199 999 \$	200 000 - 249 999 \$	250 000 - 299 999 \$	300 000 - 349 999 \$	350 000 - 399 999 \$	400 000 \$ +
RMR d'Oshawa							
Deuxième trimestre 2002	3	148	269	130	27	5	2
Deuxième trimestre 2001	14	208	181	61	12	5	3
Variation en %	-78.6%	-28.8%	48.6%	113.1%	125.0%	0.0%	-33.3%
Cumul 2002	5	249	460	220	36	13	7
Cumul 2001	23	357	337	122	24	12	5
Variation en %	-78.3%	-30.3%	36.5%	80.3%	50.0%	8.3%	40.0%
Whitby							
Deuxième trimestre 2002	0	45	149	101	19	2	2
Deuxième trimestre 2001	0	87	111	49	7	1	1
Variation en %	s.o.	-48.3%	34.2%	106.1%	171.4%	100.0%	100.0%
Cumul 2002	0	77	238	153	22	4	6
Cumul 2001	0	137	209	93	13	2	1
Variation en %	s.o.	-43.8%	13.9%	64.5%	69.2%	100.0%	500.0%
Ville d'Oshawa							
Deuxième trimestre 2002	3	43	82	20	4	1	0
Deuxième trimestre 2001	8	55	25	5	2	2	1
Variation en %	-62.5%	-21.8%	228.0%	300.0%	100.0%	-50.0%	-100.0%
Cumul 2002	3	69	145	43	7	2	0
Cumul 2001	11	106	54	10	5	3	3
Variation en %	-72.7%	-34.9%	168.5%	330.0%	40.0%	-33.3%	-100.0%
Clarington							
Deuxième trimestre 2002	0	60	38	9	4	2	0
Deuxième trimestre 2001	6	66	45	7	3	2	1
Variation en %	-100.0%	-9.1%	-15.6%	28.6%	33.3%	0.0%	-100.0%
Cumul 2002	2	103	77	24	7	7	1
Cumul 2001	12	114	74	19	6	7	1
Variation en %	-83.3%	-9.6%	4.1%	26.3%	16.7%	0.0%	0.0%

Source : SCHL

TABLEAU 5 : RAPPORT VENTES-NOUVELLES INSCRIPTIONS S.I.A.* SELON LA MUNICIPALITÉ

	DEUXIÈME TRIMESTRE 2002	DEUXIÈME TRIMESTRE 2001	TOTAL 2002	TOTAL 2001
Région de Durham	35.9%	33.9%	36.2%	31.1%
RMR d'Oshawa	39.3%	37.3%	39.3%	33.1%
Whitby	34.8%	34.4%	35.1%	30.6%
Ville d'Oshawa	43.7%	40.8%	42.3%	35.9%
Clarington	38.6%	35.4%	40.4%	31.9%

Sources : Chambre immobilière de Toronto, SCHL

* Le Service inter-agences (S.I.A.) est une marque enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

TABLEAU 6 : VENTES S.I.A.* SELON LA MUNICIPALITÉ

	DEUXIÈME TRIMESTRE 2002	DEUXIÈME TRIMESTRE 2001	VARIATION EN %	TOTAL 2002	TOTAL 2001	VARIATION EN %
Région de Durham	2775	2657	4.4%	5193	4491	15.6%
RMR d'Oshawa	1606	1545	3.9%	3038	2581	17.7%
Whitby	506	448	12.9%	970	745	30.2%
Ville d'Oshawa	723	683	5.9%	1305	1142	14.3%
Clarington	377	414	-8.9%	763	694	9.9%

Sources : Chambre immobilière de Toronto, SCHL

* Le Service inter-agences (S.I.A.) est une marque enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

TABLEAU 7 : PRIX MOYEN S.I.A.* SELON LA MUNICIPALITÉ

	DEUXIÈME TRIMESTRE 2002	DEUXIÈME TRIMESTRE 2001	VARIATION EN %	TOTAL 2002	TOTAL 2001	VARIATION EN %
Région de Durham	\$206,688	\$188,534	9.6%	\$204,712	\$187,538	9.2%
RMR d'Oshawa	\$188,060	\$171,972	9.4%	\$185,897	\$170,093	9.3%
Whitby	\$229,858	\$212,548	8.1%	\$226,755	\$209,709	8.1%
Ville d'Oshawa	\$158,807	\$145,268	9.3%	\$156,348	\$145,300	7.6%
Clarington	\$188,063	\$172,119	9.3%	\$184,495	\$168,366	9.6%

Sources : Chambre immobilière de Toronto, SCHL

* Le Service inter-agences (S.I.A.) est une marque enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

TABLEAU 8 : INDICATEURS ÉCONOMIQUES - RMR D'OSHAWA

	TAUX D'ESCOMPTE	TAUX HYPOTH. 3 ANS	TAUX DE CHANGE (\$CA/\$US)	TAUX D'EMPLOI* (%)	TAUX DE CHÔMAGE* (%)
2000					
Janvier	5.00	8.15	39.73	63.8	5.2
Février	5.25	8.22	68.95	63.4	5.5
Mars	5.50	8.08	68.74	63.4	5.7
Avril	5.50	8.07	67.61	63.5	5.5
Mai	6.00	8.34	66.41	63.4	5.6
Juin	6.00	8.22	67.49	63.2	5.8
Juillet	6.00	8.06	67.99	63.1	6.1
Août	6.00	7.97	67.87	63.8	5.8
Septembre	6.00	7.96	66.53	64.2	5.8
Octobre	6.00	7.97	66.30	65.3	5.5
Novembre	6.00	7.94	64.99	66.0	5.9
Décembre	6.00	7.75	66.35	66.8	5.5
Moyenne	5.77	8.06	67.41	64.4	5.7
2001					
Janvier	5.75	7.44	66.89	66.7	5.6
Février	5.75	7.37	64.58	66.5	5.2
Mars	5.25	6.97	63.61	66.3	5.4
Avril	5.00	6.91	64.70	65.9	5.3
Mai	4.75	7.01	65.27	65.7	5.3
Juin	4.75	7.10	65.67	65.1	5.2
Juillet	4.50	7.10	65.04	65.0	5.3
Août	4.25	7.04	64.67	64.5	5.6
Septembre	3.75	6.64	63.32	64.6	5.7
Octobre	3.00	6.16	63.02	64.2	6.0
Novembre	2.50	5.64	63.19	64.4	6.0
Décembre	2.50	5.64	62.70	64.8	6.2
Moyenne	4.31	6.75	64.39	65.2	5.6
2002					
Janvier	2.25	5.60	62.80	64.8	7.2
Février	2.25	5.61	62.18	64.7	7.6
Mars	2.25	5.97	62.75	64.1	8.3
Avril	2.50	6.35	63.96	63.9	7.9
Mai	2.50	6.40	65.16	64.0	7.4
Juin	2.75	6.40	65.76	64.2	6.5
Juillet					
Août					
Septembre					
Octobre					
Novembre					
Décembre					
Moyenne	2.42	6.06	63.77	64.2	7.4

Sources : Banque du Canada, SCHL, Statistique Canada

* En données désaisonnalisées

DÉFINITIONS

Veillez vous reporter aux définitions suivantes pour l'interprétation des tableaux présentés dans ce rapport.

LOGEMENT MIS EN CHANTIER

Logement dont la semelle de béton a été entièrement mise en place. Dans le cas des collectifs, cette définition s'applique à tous les logements d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

LOGEMENT EN CONSTRUCTION

Logement mis en chantier, mais pas encore achevé. Les chiffres comprennent les logements mis en chantier au cours du mois, mais pas les logements qui ont été achevés.

LOGEMENT ACHEVÉ

Dans le cas des maisons individuelles ou jumelées, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où 90 % des travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au Code du bâtiment à corriger. Dans le cas des maisons en rangée et des appartements, on considère que l'ensemble est achevé à partir du moment où 90 % des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENT ACHEVÉ ET NON ÉCOULÉ

Logement neuf qui n'a pas encore été vendu ni loué.

OFFRE TOTALE

Comprend les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés mais non écoulés.

LOGEMENT ÉCOULÉ

Logement achevé qui a été vendu ou loué. Les données sont recueillies au moyen d'une enquête, réalisée à l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont considérés écoulés qu'au moment de l'achèvement.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Permis délivré en vue de la construction d'un logement, ou toute approbation donnée à cette fin en vertu de la

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour Oshawa. L'abonnement annuel coûte 55 \$ (taxes en sus). Pour en savoir davantage ou pour passer une commande, veuillez communiquer avec le service à la clientèle du Centre d'affaires de l'Ontario (1 800 493-0059).

© 2002. Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne

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