

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

Résumé du plan d'entreprise 2024-2028



Pour demander un support de substitution, veuillez
communiquer avec nous à :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, chemin Montréal,
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

[SCHL.ca](https://www.schl.ca)

Canada





Île Bowen, Colombie-Britannique, Canada

« La réconciliation consiste à établir et à maintenir une relation de respect réciproque entre les peuples autochtones et non autochtones dans ce pays. Pour y arriver, il faut prendre conscience du passé, reconnaître les torts qui ont été causés, expier les causes et agir pour changer les comportements. »

— Commission de vérité et réconciliation (CVR)





Reconnaissance des terres

Nous reconnaissons respectueusement que les bureaux de la SCHL sur l'Île de la Tortue (Amérique du Nord) sont situés dans des territoires traditionnels et visés par des traités des **Premières Nations**, des **Inuits** et des **Métis**. Nous exprimons humblement notre gratitude, ainsi que notre plus grand respect et toute notre reconnaissance aux nombreuses générations qui ont pris soin de ces terres. Nous continuerons d'apprendre et de désapprendre l'histoire du Canada avec les peuples autochtones en ayant le cœur et l'esprit ouverts pour continuer à progresser dans le cheminement vers une réconciliation authentique et significative.

Les Autochtones ont une relation sacrée avec le territoire et ont pris soin de ces terres depuis des temps immémoriaux. Cette reconnaissance des terres est l'une des nombreuses étapes dans l'apprentissage de notre histoire et la prise de mesures en vue de la réconciliation.



Le Résumé du plan d'entreprise 2024-2028 a été élaboré conformément à l'article 125 de la Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP) et renseigne les parlementaires et les Canadiens sur les priorités et les objectifs principaux de la prochaine période de planification, et reflète l'orientation actuelle déterminée par le gouvernement et par les processus de gestion interne. En vertu du paragraphe 153(1) de la LGFP, le Résumé exclut toute information de nature délicate sur le plan commercial dont la publication nuirait aux intérêts commerciaux de la SCHL.



Table des matières

| | |
|--|----|
| Avant-propos du ministre | 6 |
| Résumé/Message de la présidente et première dirigeante | 8 |
| Vue d'ensemble | 11 |
| Contexte opérationnel | 13 |
| Objectifs et activités | 17 |
| Aperçu financier | 27 |
| Annexe 1 Orientations du ministre responsable | 34 |
| Annexe 2 Structure de gouvernance de la SCHL | 35 |
| Annexe 3 Résultats prévus | 39 |
| Annexe 4 Attestation du chef des finances | 41 |
| Annexe 5 États financiers et budgets | 42 |
| Annexe 6 Plan d'emprunt | 61 |
| Annexe 7 Risques et réponses aux risques | 70 |
| Annexe 8 Conformité aux exigences législatives et politiques | 74 |
| Annexe 9 Priorités et orientations du gouvernement | 75 |

Avant-propos du ministre



Tout le monde au Canada mérite d'avoir un chez-soi.

C'est pourquoi le gouvernement fédéral réalise des investissements dans le logement.

La SCHL joue un rôle essentiel dans le soutien des types de logements dont la population canadienne a besoin. Dans ce plan, elle décrit comment elle y parviendra.

Grâce à ce plan, la SCHL prévoit appuyer la stabilité du système canadien de financement de l'habitation, éclairer la politique sur le logement et la prise de décisions dans le secteur de l'habitation, et soutenir la réalisation des engagements du gouvernement fédéral en matière de logement.

Le Plan d'entreprise 2024-2028 trace la voie que suivra la SCHL vers un avenir meilleur pour le logement au Canada. La construction résidentielle au pays est une affaire d'équipe. Pour résoudre la crise du logement, tous les ordres de gouvernement doivent unir leurs forces afin de créer plus de logements pour la population canadienne.

Le présent document vise à présenter nos objectifs ambitieux et notre approche collaborative, mais aussi le plan détaillé qui nous aidera à y parvenir.

L'honorable Sean Fraser

**Ministre du Logement, de l'Infrastructure
et des Collectivités**

« La SCHL joue un rôle essentiel dans le soutien des types de logements dont la population canadienne a besoin. Dans ce plan, elle décrit comment elle y parviendra. »



Résumé/Message de la présidente et première dirigeante

« Nous connaissons nos forces et savons que nous ne pouvons pas atteindre tous nos objectifs sans aide. Nous comptons sur une équipe dévouée et spécialisée, et nous maintenons et continuons de bâtir de solides partenariats avec le secteur du logement. »



L'an dernier, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a publié un rapport qui démontrait toute l'ampleur du défi auquel est confronté le secteur de l'habitation au Canada : pour aider à atteindre l'abordabilité du logement d'ici 2030, le Canada a besoin de construire 3,5 millions de logements de plus que les 2,2 millions actuellement prévus.

Augmenter l'offre de logements et combler les écarts d'abordabilité au Canada sont des tâches colossales. Les taux d'intérêt élevés, les coûts de construction en hausse, les contraintes liées à la capacité de main-d'œuvre et d'autres obstacles rendent ces tâches encore plus difficiles. Ce sont des défis que le Canada doit surmonter. Améliorer l'abordabilité du logement peut transformer la réalité des personnes, des collectivités et du pays.

Pour y parvenir, il ne faut rien de moins qu'une approche pangouvernementale qui mobilise aussi tous les secteurs de la société vers le même objectif. Notre collaboration et notre coordination renforcées avec les ministères fédéraux assureront une meilleure correspondance entre les investissements dans le logement et dans les infrastructures à l'échelle des collectivités et nous aideront à obtenir de meilleurs résultats en matière de logement. Notre objectif est de mettre en œuvre des solutions complètes et efficaces ainsi que d'offrir une valeur accrue à la population canadienne en envisageant le logement et l'itinérance ainsi que les infrastructures et les collectivités d'une façon intégrée.

Nous connaissons nos forces et savons que nous ne pouvons pas atteindre tous nos objectifs sans aide. Nous comptons sur une équipe dévouée et spécialisée, et nous maintenons et continuons de bâtir de solides partenariats avec le secteur du logement. Notre contexte opérationnel demeure difficile. Les causes : des facteurs externes nuisant à la stabilité du marché de l'habitation et à l'abordabilité, l'examen du recentrage des dépenses du gouvernement fédéral et la planification liée à plusieurs programmes de logement qui doivent prendre fin d'ici deux à cinq ans.

Le présent Plan d'entreprise décrit notre stratégie, en mettant l'accent sur ce qui aura le plus grand impact et nous rapprochera d'un avenir où l'abordabilité du logement sera une réalité.

- Nous contribuerons à assurer la **stabilité du système de financement de l'habitation** en proposant nos produits commerciaux le plus efficacement possible. Ainsi, nous offrirons des produits d'assurance prêt hypothécaire qui profiteront à tout le monde au Canada, et donnerons aux prêteurs un accès fiable à du financement hypothécaire.
- Nous continuerons d'**honorer les engagements du gouvernement fédéral envers la population**, comme les programmes de la Stratégie nationale sur le logement (SNL). Ces engagements visent à surmonter les défis qui existent dans tout le continuum du logement et à répondre à une gamme de besoins en matière de logement, en particulier pour les personnes rendues vulnérables.
- En même temps, nous nous **positionnons pour répondre aux besoins futurs du Canada en matière de logement**. Nous demeurons à l'avant-garde en ce qui a trait à la recherche, aux données et aux connaissances. Nous aiderons aussi à façonner l'avenir du logement de manière à accomplir des progrès en ce qui concerne d'autres enjeux importants pour notre pays, comme les changements climatiques, l'équité et la réconciliation avec les peuples autochtones.


En octobre 2023, j'ai annoncé que je quitterai la SCHL en décembre de la même année. L'organisation fera donc la transition vers une nouvelle direction en 2024. Toutefois, je sais que je la laisse entre de bonnes mains, sous le solide leadership de notre Conseil d'administration et la direction intérimaire de Michel Tremblay, chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise. J'ai eu l'honneur et le privilège de diriger la SCHL, une organisation bien déterminée à changer réellement les choses pour la population canadienne.

En nous fondant sur ce Plan d'entreprise, nous aiderons à bâtir un avenir meilleur, où tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins.



Romy Bowers

Présidente et première dirigeante

A man and a woman are standing on a balcony, looking out over a city. The man is wearing a red sweater and the woman is wearing a red plaid shirt. They are both looking towards the right side of the frame. The background shows a cityscape with various buildings and a clear sky.

« La SCHL joue un rôle crucial dans le maintien de la stabilité du système canadien du logement. Nous aidons le gouvernement fédéral à respecter son engagement d'accroître l'offre de logements et l'abordabilité. »

Vue d'ensemble

Un logement, c'est bien plus que quatre murs et un toit; c'est d'abord un chez-soi. C'est la fondation sur laquelle nous bâtissons nos vies, un élément essentiel à notre santé et à notre bien-être. En plus d'offrir de la stabilité et des occasions de réussir, il permet aux personnes et aux familles de s'épanouir, et aux enfants d'apprendre et de grandir.

Notre rôle

Le logement peut transformer la réalité des gens, des collectivités et du pays. Donner accès à des logements abordables et de qualité convenable demeure l'un des grands défis de notre époque. Nous sommes une organisation axée sur les résultats qui mobilise ses ressources de façon à maximiser leur impact. Nous concentrons nos efforts en tirant parti de nos forces uniques afin de relever les défis actuels et futurs en matière de logement. Notre mission est d'aider les gens à répondre à leurs besoins en matière de logement.

Mise en œuvre de solutions commerciales

La SCHL joue un rôle crucial dans le maintien de la stabilité du système canadien du logement en accordant de l'assurance prêt hypothécaire et du financement hypothécaire publics. Nous soutenons la stabilité du marché canadien du financement de l'habitation et contribuons à la prospérité du secteur de l'habitation. Pour ce faire, nous préservons la disponibilité du capital, maintenons notre capacité à réagir à des événements perturbateurs et veillons à demeurer concurrentiels et financièrement viables, tout en tenant dûment compte de nos risques de perte.

Nos produits d'assurance prêt hypothécaire (APH) demeurent essentiels pour soutenir la création de logements locatifs et l'accès à la propriété. Ce sont des outils clés qui nous aident à réagir à l'évolution de la conjoncture économique et de contribuer à la stabilité du système financier. Nos activités de titrisation et notre programme d'obligations sécurisées qui procurent un accès fiable à du financement hypothécaire comptent également parmi ces outils.

Mise en œuvre des programmes et des priorités du gouvernement

Nous aidons le gouvernement fédéral à respecter son engagement à accroître l'offre de logements et l'abordabilité. Pour veiller à ce que notre système de logement réponde aux besoins de toutes les personnes vivant au Canada pour de nombreuses années à venir, nous devons contribuer au respect d'engagements importants pris par le gouvernement. Pour ce faire, nous dirigeons la mise en œuvre de programmes de logement (dont ceux de la Stratégie nationale sur le logement) afin de répondre à une gamme de besoins en matière de logement, en particulier pour les personnes rendues vulnérables.

Par la mise en œuvre continue de nos programmes, nous témoignons aussi de notre engagement à l'égard de priorités pangouvernementales, comme la compatibilité climatique, l'équité et la réconciliation.

Bâtir pour l'avenir

Tournée vers l'avenir, la SCHL continue d'agir comme un leader éclairé grâce à sa connaissance approfondie du système de logement. Nous demeurons résolus à produire des recherches, des données et d'autres connaissances indispensables. Nous continuerons à collaborer étroitement avec tous les ordres de gouvernement et toutes les parties prenantes du système de logement. Ce travail implique de donner des conseils d'expert pour combler des lacunes dans les connaissances et de contribuer à la création d'un système de logement stable et durable. De plus, nous améliorons continuellement la mise en œuvre de nos programmes et concevons de nouvelles solutions en bâtissant pour l'avenir. Nous nous efforçons de tenir compte de la complexité et de l'intersectionnalité des questions liées au logement dans les recherches et les données que nous produisons.

Notre stratégie

Notre stratégie vise les aspects du système de logement qui doivent être améliorés. Elle est fondée sur notre **mandat**, qui est « de favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, d'encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, d'assurer la disponibilité de fonds suffisants à faible coût et de contribuer à l'essor du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale », comme il est précisé dans la Loi nationale sur l'habitation.

Notre aspiration, qui est que « d'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins », guide nos efforts. Elle nous inspire et nous motive pour transformer la réalité des gens, en nous concentrant continuellement sur les résultats importants et les domaines sur lesquels nous pouvons avoir le plus d'impact.

Les **trois résultats** qui incarnent les changements devant être effectués dans l'ensemble du système de logement pour que nous progressions dans la réalisation de notre aspiration sont les suivants :

- les personnes qui éprouvent des besoins impérieux en matière de logement ont un accès équitable et fiable à un logement sûr et abordable;
- le Canada dispose du nombre de logements et de la diversité de choix de logements nécessaires pour répondre à divers besoins;
- le système canadien du logement favorise la durabilité et la stabilité.

Les **sept cibles stratégiques** sont les problèmes clés que nous voulons contribuer à résoudre au fil du temps pour atteindre nos trois résultats. Elles représentent les aspects du système de logement qui, s'ils étaient résolus, auraient le plus d'impact. Les voici :

- les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement sont soutenus par des mesures d'intérêt public;
- le racisme systémique, les inégalités et les autres obstacles à l'accès au logement sont éliminés;
- les participants au système comprennent les besoins actuels et futurs en matière de logement et les écarts dans l'offre;
- les obstacles à l'accès au logement ainsi qu'à la construction et à la rénovation de logements sont éliminés;
- les vulnérabilités financières, environnementales et sociales actuelles et futures du système de logement sont comprises et réduites;
- le système de logement soutient la compatibilité climatique;
- le logement s'inscrit dans l'esprit de la réconciliation.

Nos choix stratégiques reflètent un système de logement efficace, et précisent **notre rôle et les aspects sur lesquels nous concentrerons** nos efforts en bâtissant pour l'avenir. L'objectif est que nos efforts aient le plus d'impact possible grâce à la mise en œuvre de solutions commerciales ainsi que des priorités et des programmes gouvernementaux.

L'exécution de notre mandat et de notre stratégie repose sur nos forces uniques et sur notre capacité à fournir nos produits commerciaux et à mettre en œuvre nos programmes de logement de façon efficace. Nous établissons des **mesures de rendement et des cibles** pour orienter nos actions et évaluer continuellement notre progrès vers l'obtention de résultats. Nos mesures de rendement sont décrites en détail à l'annexe 3 – Résultats prévus.

Notre façon de travailler à la SCHL

Notre façon de travailler à la SCHL est fondée sur nos valeurs de courage, de communauté et d'impact :

- nous avons le **courage** de faire ce qui est juste : poser des questions difficiles, tenter de nouvelles approches et défendre les personnes qui doivent surmonter des défis en matière de logement;
- nous recherchons activement des partenaires, y compris des personnes ayant une expérience vécue, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la **communauté** de la SCHL, pour atteindre des objectifs ensemble;
- les solutions que nous proposons doivent avoir un **impact** durable sur les collectivités que nous servons.

Ces valeurs se complètent et sont soutenues par les principes de base suivants :

- les leaders sont des coaches du rendement et du perfectionnement;
- nous avons confiance en nos équipes, tout en faisant preuve de souplesse et en atteignant les résultats convenus;
- les membres du personnel sont autonomes et responsables de l'atteinte des résultats.

Nous considérons que la culture est une création collective et qu'elle constitue un facteur clé pour favoriser des changements importants. Notre direction est déterminée à prendre des décisions fondées sur des données probantes et à inspirer son personnel en l'encadrant, en définissant des cibles et des résultats significatifs et en créant un espace sûr où tout le monde peut s'épanouir.

Contexte opérationnel

Externe

Nous savons que des millions d'habitations doivent être construites et qu'il est nécessaire d'avoir davantage d'options de logement pour améliorer les conditions de logement partout au Canada. Pour ce faire, il faudra surmonter de nombreux obstacles. En voici des exemples :

- Des pénuries de main-d'œuvre sévissent dans la plupart des grandes provinces canadiennes et les coûts des matériaux de construction augmentent.
- L'inflation élevée, les taux hypothécaires en hausse et les prix des logements croissants rendent l'accès à la propriété moins abordable et restreignent la capacité des ménages à rembourser leurs prêts hypothécaires. Ces mêmes conditions rendent plus difficile l'accès à la propriété, ce qui engendre des pressions supplémentaires sur la demande de logements locatifs.
- La croissance démographique record exerce des pressions sur la demande de logements supplémentaires.
- Les insuffisances de l'offre de logements locatifs font que les loyers augmentent et qu'il est plus difficile de trouver un logement.
- L'endettement élevé des ménages continue de présenter des risques importants, et rend notre économie vulnérable à des événements perturbateurs et à des crises.

Le plus récent recensement canadien a révélé que plus d'un ménage sur dix éprouve des besoins impérieux en matière de logement, c'est-à-dire qu'il vit dans un logement inabordable, de taille ou de qualité non convenable et qu'il n'a pas les moyens de se payer un autre logement dans sa collectivité. Compte tenu de la hausse des coûts du logement depuis 2021, année du recensement en question, cette proportion pourrait être plus élevée aujourd'hui.

Nous savons que de nombreux obstacles sociaux et systémiques persistent au sein du système de logement. Les personnes noires et racisées, les personnes qui viennent d'arriver au Canada, les ménages monoparentaux dirigés par une femme et les personnes handicapées demeurent surreprésentés parmi les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement. Les peuples autochtones sont touchés de façon disproportionnée par les piètres résultats en matière de logement. Ceux-ci sont profondément enracinés dans le racisme et la discrimination systémiques envers les Autochtones, et dans les injustices historiques et contemporaines.

Les changements climatiques et les événements météorologiques extrêmes (inondations, feux de forêt, chaleur extrême, etc.) entraînent des changements irréversibles dans nos infrastructures, nos habitats naturels et nos milieux de vie. Ces événements catastrophiques constituent aussi l'une des menaces les plus importantes à la stabilité financière du marché de l'habitation ainsi qu'à l'abordabilité, à l'accessibilité et à la sécurité du logement. L'incidence grandissante des changements climatiques sur la santé et le bien-être des personnes vivant au Canada (surtout celles qui font face à des difficultés en matière de logement et celles qui sont déjà marginalisées) met en évidence la nécessité d'adapter notre système de logement et de renforcer sa résilience.

En plus de ces conditions, plusieurs autres facteurs influent sur la santé globale du marché de l'habitation, dont :

- les prix des logements et les coûts des logements locatifs;
- les taux d'intérêt;
- l'offre de logements.

Les prix des logements ont bondi à des sommets historiques au début de 2022. Ils ont ensuite rapidement baissé au cours des trois autres trimestres de l'année, en raison de la hausse des taux d'intérêt. Au premier semestre de 2023, la faiblesse des stocks a engendré une remontée des prix des habitations. À court terme, les taux d'intérêt élevés devraient atténuer davantage l'offre que la demande. Cette situation exercera des pressions à la hausse sur les prix et aggravera probablement l'abordabilité du logement dans tout le pays.

En date de mai 2023, la SCHL prévoyait une croissance du produit intérieur brut de 1,1 % en 2024. La Banque du Canada devrait limiter les fortes pressions inflationnistes en haussant son taux directeur jusqu'en 2024, avant de le ramener graduellement vers un niveau neutre de 2,5 % d'ici la fin de 2025.

La croissance des prix des habitations et des coûts des logements locatifs devrait peser sur l'abordabilité du logement tout au long de la période allant de 2024 à 2028. Nous prévoyons que le prix de revente moyen au Canada augmentera de 18 % entre 2024 et 2028, pour atteindre 838 000 \$. Cette hausse nuira probablement à l'abordabilité du logement, surtout pour les accédants à la propriété et les ménages à faible revenu. Les conditions du marché locatif devraient se resserrer davantage, ce qui exercera une forte pression à la hausse sur les loyers. La détérioration de l'abordabilité du logement pour propriétaires-occupants et la forte immigration continueront de stimuler une forte demande de logements locatifs, laquelle devrait continuer d'excéder l'offre dans la plus grande partie du Canada. Le taux d'inoccupation restera très bas. Les logements locatifs abordables pour les personnes aux revenus les plus faibles et les personnes rendues vulnérables seront plus rares.

L'offre de logements demeurera problématique, car nous prévoyons que les mises en chantier d'habitations seront nettement plus faibles que leurs niveaux record de 273 100 et de 261 900 en 2021 et en 2022, respectivement. La construction résidentielle devrait être entravée à court terme par les pénuries de main-d'œuvre ainsi que par le financement et les coûts des matériaux. Nous prévoyons que les mises en chantier se chiffreront environ à 230 600 en 2024. Selon le rythme actuel de la construction, on peut s'attendre à une moyenne annuelle de 225 000 mises en chantier d'habitations jusqu'en 2028, ainsi qu'à une décélération du nombre annuel de mises en chantier de 2025 à 2028. Ce rythme de construction ne permettra pas de combler l'écart actuel dans l'offre. Il pourrait même exercer une pression supplémentaire sur l'écart dans l'offre de logements existants et aggraver les problèmes liés à l'abordabilité du logement.

Les perspectives sont très incertaines. Parmi les risques défavorables importants pesant sur les marchés de l'habitation, mentionnons des pressions inflationnistes plus fortes que prévu, qui entraîneraient des contractions monétaires importantes, une hausse des taux d'intérêt et des taux hypothécaires et un éventuel ralentissement économique. Le niveau d'endettement record des ménages les expose davantage aux incidences négatives de ces conditions. Cependant, une immigration et une croissance démographique plus fortes que prévu pourraient faire que les mises en chantier de logements et les prix soient supérieurs aux prévisions.

Comme nous l'avons déjà mentionné, la complexité des problèmes de logement au Canada représente un défi systémique qui demande une action systémique. S'attaquer à ce défi continue de nécessiter les efforts de tous les ordres de gouvernement, des secteurs privé et sans but lucratif ainsi que des autres participants au système de logement. Une façon de régler ces problèmes est d'améliorer la collaboration et la coordination avec les ministères fédéraux, notamment avec Infrastructure Canada. On assure ainsi une meilleure correspondance entre les investissements dans le logement et dans les infrastructures à l'échelle des collectivités. Dans cet environnement collectif,

la SCHL peut jouer un rôle particulier et fondamental en aidant à créer les conditions propices à la stabilité du système de logement. Elle peut aussi amener les parties prenantes à collaborer pour accroître l'offre de logements, favoriser l'accès à des habitations abordables et contribuer à la santé globale du système de logement au Canada.

Interne

Plusieurs facteurs auront une incidence directe sur le contexte opérationnel interne de la SCHL, par exemple : la planification liée à plusieurs programmes de la SNL qui doivent prendre fin d'ici deux à cinq ans. Comprendre les répercussions sur la SCHL de la fin possible de ce financement est un élément important que nous explorons avec Infrastructure Canada, le ministère fédéral chargé de la surveillance de toutes les questions relatives à la SCHL pour le compte du gouvernement du Canada. Un autre facteur important est la contribution de la SCHL à l'examen de recentrage des dépenses du gouvernement fédéral. Notre budget de fonctionnement intègre des réductions de coûts annoncées dans le budget de 2023. Celles-ci comprennent une diminution de 15 % des dépenses discrétionnaires affectées aux services de consultation et aux autres services professionnels. Notre plan tient compte aussi d'une réduction de 3 % de tous les autres coûts qui se fera progressivement sur une période de trois ans à compter de 2024. Ces réductions sont prises en compte dans le tableau du budget de fonctionnement qui se trouve à l'annexe 5 – États financiers et budgets. De plus amples renseignements sont fournis à l'annexe 5 – Réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023.

En 2024, nous terminerons le dernier de nos projets de transformation du milieu de travail, dans nos bureaux régionaux à Halifax. Toutes les autres transformations des bureaux régionaux se sont achevées en 2023. Nous continuons d'explorer des options concernant la réaffectation de parties d'immeubles appartenant à la SCHL dans la région de la capitale nationale, notamment la location et le désinvestissement.

Examens et audits spéciaux

Aucun examen spécial et aucune mesure en suspens découlant d'examens spéciaux antérieurs ne sont prévus en 2024. Le rapport d'audit de performance sur l'itinérance chronique du Bureau du vérificateur général du Canada de 2022 déposé au Parlement contenait 12 mesures à prendre. De celles-ci, neuf sont encore en voie d'exécution et devraient être achevées d'ici le milieu de l'année 2024. Ce rapport avait notamment pour objectif d'examiner la mesure dans laquelle la SCHL a contribué à prévenir et à réduire l'itinérance chronique. Le rapport d'audit de performance sur le logement dans les communautés des Premières Nations du Bureau du vérificateur général du Canada devrait être achevé puis publié et déposé au Parlement au printemps 2024. Son objectif est d'examiner la mesure dans laquelle la SCHL et Services aux Autochtones Canada ont aidé les Premières Nations à combler l'écart en matière de logement en améliorant les conditions de logement et en renforçant la capacité des Premières Nations en gestion de logements.

« Le plus récent recensement canadien a révélé que plus d'un ménage sur dix éprouve des besoins impérieux en matière de logement, c'est-à-dire qu'il vit dans un logement inabordable, de taille ou de qualité non convenable et qu'il n'a pas les moyens de se payer un autre logement dans sa collectivité. »



Objectifs et activités

Mise en œuvre de solutions commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Nos produits d'assurance prêt hypothécaire (APH) contribuent à un système de financement de l'habitation sain, stable et concurrentiel. Ils permettent de soutenir l'accès à la propriété ainsi que la création de logements locatifs. L'APH aide les accédants à la propriété dont la mise de fonds est peu élevée à obtenir un prêt hypothécaire en indemnisant les prêteurs en cas de défaillance. Nous travaillons en étroite collaboration avec des spécialistes du secteur des prêts hypothécaires dans toutes les régions du Canada afin d'offrir des produits qui : facilitent l'accès à des sources de financement immobilier; favorisent la concurrence dans ce domaine; et assurent la disponibilité de fonds suffisants pour l'habitation à faible coût.

Pour aider les acheteurs à répondre à leurs besoins en matière de logement, la SCHL offre une gamme de produits d'APH pour propriétaires-occupants et des prêts pour petits immeubles locatifs (un à quatre logements). La SCHL est le seul fournisseur d'APH du Canada pour les immeubles collectifs. À ce titre, elle offre des options de financement souples, ce qui réduit les coûts d'emprunt pour la construction, l'achat et le refinancement d'immeubles collectifs. Nos options facilitent également les renouvellements pour toute la durée du prêt hypothécaire. Nous offrons aussi des produits qui soutiennent les ensembles de logements locatifs abordables, accessibles et compatibles avec le climat.

Financement hypothécaire

Par l'entremise de nos activités de titrisation, nous appuyons la stabilité financière en fournissant un accès à du financement hypothécaire, quelles que soient les conditions du marché. Nos programmes permettent aux institutions financières agréées de transformer des blocs de prêts hypothécaires assurés admissibles en titres négociables. Ces derniers peuvent alors être vendus à des investisseurs afin de générer des fonds pour le

financement hypothécaire résidentiel. Le cautionnement de paiement périodique de la SCHL à l'égard de ces titres est pleinement garanti par le gouvernement du Canada. De plus, il offre aux investisseurs des placements de haute qualité et facilement négociables sur les marchés canadiens des capitaux. Comme il a été annoncé en septembre 2023, la limite annuelle des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) est passée de 40 milliards de dollars à 60 milliards de dollars. Le montant accru alloué aux prêts hypothécaires pour des immeubles collectifs locatifs est assuré par la SCHL.

Nous sommes aussi responsables de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées. Celui-ci vise à promouvoir la communication d'informations financières pertinentes et la continuité des paiements pour les investisseurs à l'égard de cette importante source de financement pour les prêts hypothécaires résidentiels non assurés.

Nous administrons tous ces programmes en tenant dûment compte des risques de perte et sans apport de fonds de la part du gouvernement. Les produits tirés des primes, des droits et des placements couvrent l'ensemble des charges, y compris les pertes sur règlements. De plus, on s'attend à ce que nous générions un rendement raisonnable au profit du gouvernement.

Notre orientation pour 2024-2028

Nous continuons de mettre l'accent sur la prestation efficace de nos produits et de nos services d'APH pour propriétaires-occupants et immeubles collectifs afin de soutenir le fonctionnement et la stabilité financière du marché de l'habitation. Nous facilitons la création et l'entretien de logements locatifs afin de répondre à une gamme de besoins en matière de logement. Pour ce faire, nous devons réexaminer de façon proactive notre stratégie opérationnelle et nos produits, afin de nous assurer que notre approche demeure efficace et adéquate compte tenu du contexte des risques qui évolue constamment.

De plus, nous améliorons continuellement nos processus internes afin d'accroître notre efficacité et d'offrir une expérience client satisfaisante en accélérant la prise de décisions. Notre travail comprend la mise en œuvre

de nouvelles initiatives technologiques comme Connexion SCHL et l'investissement technologique de l'APH pour immeubles collectifs. Nous sommes en train d'améliorer et de transformer nos activités d'APH avec l'initiative Connexion SCHL, qui comprend la transformation de notre système de souscription vieillissant et l'amélioration de nos fonctionnalités pour l'assurance de portefeuille et l'administration de l'assurance (touchant les demandes de règlement et les prêts en souffrance). Le système emili, que les prêteurs utilisent pour traiter les demandes d'assurance prêt hypothécaire, sera remplacé par Connexion SCHL, des modèles améliorés d'évaluation

des risques pour la souscription et de meilleures capacités de prise de décisions. En réponse au volume croissant de demandes, nous modifions aussi nos systèmes pour les immeubles collectifs afin d'améliorer notre communication avec nos clients et permettre l'automatisation.

Nos programmes de titrisation mettent l'accent sur la création et l'amélioration de produits afin de favoriser un fonctionnement efficace du système de logement et la stabilité financière. Nous le faisons par l'accès à du financement hypothécaire et l'adoption des pratiques exemplaires ayant cours sur le marché.

Résumé des activités clés pour 2024-2028

| Objectifs | Activités |
|--|---|
| Améliorer nos produits d'APH et nos processus opérationnels afin d'accroître notre agilité et de mieux servir les prêteurs canadiens. | <ul style="list-style-type: none"> • (nouveau) Modernisation de nos activités d'APH pour immeubles collectifs et réalisation de gains d'efficacité grâce à des améliorations à nos processus qui rehaussent l'expérience client (investissement technologique de l'APH pour immeubles collectifs) (jusqu'en 2028). • Amélioration du système de souscription et achèvement des améliorations des fonctionnalités pour l'assurance de portefeuille et l'administration de l'assurance (Connexion SCHL) (jusqu'en 2026). • Optimisation de l'utilisation de données essentielles afin de produire des analyses et des renseignements approfondis, et d'étayer la prise de décisions (sur la tarification et le capital) et la production de rapports (activité continue). |
| Faciliter l'accès à du financement hypothécaire fiable afin de répondre aux besoins en matière de logement. | <ul style="list-style-type: none"> • Offre d'une gamme de produits d'APH pour propriétaires-occupants afin d'accroître l'accès à des logements abordables pour des propriétaires-occupants et à de petits immeubles locatifs (un à quatre logements) (activité continue). • Offre d'une gamme de produits d'APH pour immeubles collectifs (plus de cinq logements) pour répondre à divers besoins en matière de logement locatif (activité continue).¹ |
| Offrir aux prêteurs un accès fiable à du financement hypothécaire. | <ul style="list-style-type: none"> • Offre d'un accès constant et stable à du financement hypothécaire pour les émetteurs agréés dans toute la gamme des produits d'assurance prêt hypothécaire, en s'adaptant aux conditions changeantes du marché et en soutenant les objectifs du gouvernement (activité continue). • Octroi d'une contribution additionnelle de 20 milliards de dollars par l'entremise du programme des OHC pour accroître l'accès au financement à faible coût destiné à financer les immeubles collectifs locatifs (activité continue). • Améliorations des produits afin d'encourager et de privilégier le financement qui soutient l'offre de prêts abordables et durables sur le marché canadien de l'habitation (2024). • Facilitation du remplacement du taux CDOR (Canadian Dollar Offered Rate) (fin en 2024) par le taux CORRA (taux des opérations de pension à un jour) comme taux de référence pour les titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et les OHC. |

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les produits d'APH de la SCHL sur notre [site Web](#).



Mise en œuvre des programmes et des priorités du gouvernement

La SCHL met en œuvre la SNL. Celle-ci consiste en des initiatives complémentaires qui visent à répondre aux besoins dans tout le continuum du logement et à contribuer à l'aménagement de collectivités inclusives et durables. Ces engagements permettront à un plus grand nombre de personnes au Canada d'avoir accès à un logement abordable. La SNL est fondée sur une approche du logement axée sur les droits de la personne et vise à favoriser la réalisation progressive du droit à un logement suffisant. Dans cet esprit, la SNL cherche d'abord et avant tout à répondre aux besoins en matière de logement des populations rendues vulnérables, en reconnaissant l'existence de facteurs systémiques touchant une population intersectionnelle importante et croissante de groupes défavorisés sur le plan de l'équité. Pour veiller à ce que la SNL réponde aux besoins des personnes vivant au Canada, nous collaborons avec les parties prenantes du secteur du logement, des personnes et des collectivités ayant une expérience vécue, de même qu'avec des partenaires du gouvernement fédéral et d'autres ordres de gouvernement. Vous trouverez de plus amples renseignements sur la SNL et ses résultats à ce jour sur le site [Chez soi d'abord](#).

Notre orientation pour 2024-2028

Notre orientation demeure de mettre en œuvre les investissements du gouvernement, ce qui comprend de travailler continuellement sur des initiatives de logement clés annoncées dans les budgets de 2022 et de 2023. L'objectif est d'obtenir les meilleurs résultats possible en matière de logement pour les personnes qui en ont le plus besoin. Nous veillons à ce que les priorités pangouvernementales (notamment celles touchant l'équité, la réconciliation avec les Autochtones et la compatibilité climatique) soient prises en compte dans l'élaboration et l'offre des produits et des programmes. Cette tâche s'applique aussi à toute autre initiative future devant être dirigée ou appuyée par la SCHL à la demande du gouvernement. Notre orientation comprend aussi la gestion et la transition efficaces et efficaces des ressources affectées aux divers programmes de la SNL dont la fin est prévue d'ici deux à cinq ans.

Résumé des activités clés pour 2024-2028

| Objectifs | Activités |
|---|--|
| Mettre en œuvre des initiatives gouvernementales visant à aider les gens au Canada à accéder à un logement. | <ul style="list-style-type: none">• (nouveau) Collaboration avec les provinces et les territoires par la formation d'un groupe de travail fédéral-provincial-territorial sur la transparence du processus d'achat d'une habitation. Le but est d'élaborer une Charte des droits des acheteurs d'une propriété ou un équivalent pour améliorer l'équité et la transparence des transactions immobilières (jusqu'en 2024).• Ajout de nouveaux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation par l'entremise du Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation. Celui-ci appuie un modèle d'accession à la propriété différent et axé sur les acheteurs d'une première propriété (jusqu'en 2024).• Maintien de la prestation de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, qui permet d'aider un plus grand nombre de personnes à acheter leur première propriété (prolongée jusqu'en décembre 2025).• Prestation de subventions à des locataires dans le besoin dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire (jusqu'en 2028).• En collaboration avec les provinces et les territoires, offre d'un soutien à l'abordabilité direct à des familles et à des personnes ayant des besoins en matière de logement au moyen de l'Allocation canadienne pour le logement (jusqu'en 2028). |
| Fournir du financement pour la construction et la modernisation de logements au Canada afin de donner l'accès à des logements abordables et à des logements du marché. | <ul style="list-style-type: none">• (nouveau) Conjointement avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et le secteur de l'habitation coopérative, élaboration d'un nouveau Programme de développement des coopératives d'habitation visant à accroître le nombre de coopératives d'habitation au Canada (2024).• Soutien à la création et à la modernisation de logements abordables par l'entremise du Fonds national de co-investissement pour le logement (jusqu'en 2026), du Fonds d'innovation pour le logement abordable (jusqu'en 2028) (y compris le volet de location avec option d'achat [2022-2027]) et de l'Initiative pour la création rapide de logements (jusqu'en 2024).• Offre de prêts à faible coût pour encourager la construction d'immeubles d'appartements locatifs durables partout au Canada dans le cadre de l'Initiative Financement de la construction de logements locatifs (jusqu'en 2028).• Soutien au transfert de terrains et d'immeubles fédéraux excédentaires en vue de la création de logements abordables dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux (jusqu'en 2028).• Soutien au secteur du logement communautaire par l'entremise du Centre de transformation du logement communautaire et du Fonds de transformation du secteur (jusqu'en 2028).• Prestation d'une aide financière pour aider les fournisseurs de logements communautaires à mener à bien les activités de préservation relatives à la durabilité d'ensembles de logements communautaires existants par l'entremise du Financement de préservation (activité continue).• Maintien des programmes fédéraux antérieurs à la SNL, comme le Programme d'aide à la remise en état des logements et les subventions pour le logement dans les réserves et hors réserve (activité continue). |

Objectifs

Activités

Collaborer avec des partenaires nouveaux et existants à des solutions qui conduisent à une augmentation de l'investissement dans l'écosystème du logement et des incidences sur celui-ci.

- Élaboration et diffusion de solutions novatrices en matière de logement et stimulation de leur croissance dans le cadre de l'Initiative de démonstrations (jusqu'en 2026), du laboratoire de solutions (jusqu'en 2026), du Défi d'offre de logement (jusqu'en 2024) et du Fonds d'innovation pour le logement abordable (jusqu'en 2027).
- Offre d'incitatifs à des administrations locales pour mettre en place des initiatives qui permettent d'accélérer la construction de logements conformément aux priorités du gouvernement fédéral, par l'entremise du Fonds pour accélérer la construction de logements (jusqu'en 2028).
- Poursuite de l'amélioration de la mobilisation et de la collaboration avec les provinces et les territoires dans le cadre du Forum fédéral-provincial-territorial sur le logement et du Cadre de partenariat pour le logement afin de répondre aux divers besoins en matière de logement dans les provinces et territoires (jusqu'en 2028).
- Approfondissement des relations avec des organisations, des personnes représentantes et des personnes ayant une expérience vécue qui sont défavorisées sur le plan de l'équité afin de veiller à ce que les politiques et programmes en matière de logement répondent à leurs besoins (activité continue).

Examiner notre rôle au sein du système de logement autochtone et y contribuer afin d'apporter des transformations pertinentes.

- **(nouveau)** Élaboration conjointe et soutien à la mise en œuvre d'une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique qui vise à donner accès à des logements abordables à un plus grand nombre d'Autochtones (2024).

Atteindre les objectifs liés au climat inclus dans nos programmes afin de respecter les engagements généraux du gouvernement fédéral en matière d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation à ceux-ci.

- **(nouveau)** Collaboration avec Sécurité publique Canada et le ministère des Finances pour mettre en place un programme d'assurance contre les inondations visant à protéger les ménages exposés à un risque élevé d'inondations et n'ayant pas accès à une assurance convenable (2024).
- Mise en œuvre du Prêt canadien pour des maisons plus vertes, qui offre des prêts sans intérêt aux propriétaires-occupants pour les aider à accroître l'efficacité écoénergétique et la résilience face aux changements climatiques de leur habitation (jusqu'en 2026).
- Mise en œuvre du Programme canadien pour des logements abordables plus verts, qui soutient la réalisation de rénovations écoénergétiques majeures dans les immeubles collectifs abordables existants destinés à des ménages à revenu faible ou modeste (jusqu'en 2027).

Bâtir pour l'avenir

Le système de logement au Canada est complexe et interagit avec différents systèmes, administrations et cloisonnements politiques, ce qui entraîne des répercussions sur la société et l'économie canadiennes. Notre objectif en bâtissant pour l'avenir est de soutenir la stabilité et de produire de meilleurs résultats pour la population canadienne :

- **en comprenant** les défis actuels et futurs du système de logement, les obstacles à l'abordabilité du logement et les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, tout en reconnaissant les besoins uniques des Autochtones, et des personnes noires et racisées au Canada;
- **en créant des solutions** aux défis actuels et futurs du système de logement qui mettent l'accent sur les vulnérabilités économiques, environnementales et sociales;
- **en renforçant notre leadership éclairé** au sein du système de logement par la communication d'idées audacieuses soutenues par nos données, nos recherches et nos analyses, afin d'orienter et d'éclairer le débat politique public sur le logement et d'inciter les autres à agir.

Comprendre les causes profondes des vulnérabilités financières, sociales et environnementales du système de logement fournit une base solide pour élaborer des solutions en matière de logement. Nos données, nos recherches, nos connaissances, nos prévisions et nos activités de mobilisation nous donnent la capacité de formuler des conseils fondés sur des données probantes à tous les ordres de gouvernement, aux participants au secteur de l'habitation et à la population canadienne. Elles nous aident aussi à cerner les défis et les occasions clés dans le système de logement. Notre influence sur les participants au système de logement et les partenaires ainsi que notre soutien à ceux-ci sont essentiels pour améliorer les résultats actuels et futurs en matière de logement.

Notre orientation pour 2024-2028

Nous continuons de mettre l'accent sur la production de données probantes, de recherches et de rapports approfondis sur le logement pour nous assurer que les spécialistes, les chercheurs, les promoteurs et les décideurs du secteur de l'habitation disposent des renseignements fiables nécessaires pour prendre des décisions éclairées. Nous améliorons la gouvernance de nos données et nos capacités d'analyse, et élargissons nos recherches. Nous souhaitons ainsi approfondir notre compréhension des besoins en matière de logement et des autres aspects de l'évolution du marché qui ont une incidence sur les personnes qui font face à des défis continuels en matière de logement.

Pour accroître la sensibilisation aux problèmes de logement et influencer les solutions, nous continuons :

- d'améliorer notre maturité en matière de gouvernance et de gestion des données;
- d'améliorer nos capacités en matière de confidentialité et de sécurité des données en fonction des risques émergents et des nouvelles normes;
- d'habiliter et d'autonomiser notre effectif par la promotion d'une culture axée sur les données;
- de créer des capacités en matière de données qui soutiennent nos priorités et améliorent nos activités.

Nous devons continuer à approfondir notre compréhension des politiques et des processus qui ont une incidence négative sur la création de l'offre et à réunir les décideurs pour trouver des solutions. Notre objectif est de produire des renseignements clés qui mobilisent les parties prenantes du système de logement et les obligent à prendre des mesures plus efficaces et mieux coordonnées pour améliorer les résultats en matière de logement.

Résumé des activités clés pour 2024-2028

| Objectifs | Activités |
|--|--|
| Comprendre les défis actuels et futurs du système de logement, les obstacles à l'abordabilité du logement et les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, tout en reconnaissant les besoins uniques des Autochtones et des personnes racisées au Canada. | <ul style="list-style-type: none">• Publication de rapports de sensibilisation à l'importance et à l'emplacement des écarts actuels et futurs dans l'offre (activité continue).• Mise en place d'un cadre pour mesurer, suivre et communiquer les conditions et les tendances de l'abordabilité du logement à l'échelle du marché (activité continue).• Amélioration de la résilience de la SCHL face aux risques liés au climat et progression dans la transition vers la carboneutralité grâce à l'optimisation des pratiques de gestion des risques (jusqu'en 2025).• Réalisation de recherches pour comprendre et déterminer les coûts macroéconomiques et sociaux de l'inaction liés aux besoins impérieux en matière de logement (jusqu'en 2024).• Examen des incidences longitudinales des investissements dans le logement abordable effectués dans le cadre de la SNL sur la vie des personnes au Canada et l'environnement dans lequel elles vivent (jusqu'en 2028).• Collaboration avec Statistique Canada afin de tirer parti des sources de données du gouvernement fédéral pour mieux savoir quelles sont les personnes soutenues par la SNL (jusqu'en 2028). |

| Objectifs | Activités |
|--|---|
| <p>Créer des solutions aux défis actuels et futurs du système de logement qui mettent l'accent sur les vulnérabilités économiques, environnementales et sociales.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Établissement de partenariats avec diverses parties prenantes du secteur de l'habitation, y compris des collaborations actuelles et nouvelles. Le but est d'élaborer conjointement des solutions aux obstacles et aux défis touchant l'offre de logements abordables, et d'apporter des ressources et une expertise supplémentaires à l'écosystème du logement (activité continue). • (nouveau) Mise en place d'un Cadre pour l'équité et les droits de la personne en matière de logement pour guider la SCHL dans ses activités visant à améliorer les résultats touchant l'équité en matière de logement, conformément aux engagements de la Loi sur la SNL (2024). • (nouveau) Poursuite de la progression vers la conformité à la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (activité continue). • Lancement d'un Plan d'action pour la réconciliation (2024) et suivi de nos efforts d'inclusion et de réconciliation par l'entremise du programme Relations progressistes avec les Autochtones du Conseil canadien pour l'entreprise autochtone. L'objectif est de soutenir la conformité et l'engagement de la SCHL à l'égard de la réconciliation et de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (activité continue). • Soutien aux recherches sur le logement menées par des Autochtones qui répondent aux priorités des Premières Nations, des Inuits et des Métis ainsi que des Autochtones vivant dans les communautés nordiques, urbaines et rurales. Le but est de faire progresser la réconciliation, l'autodétermination et le transfert de la responsabilité et du contrôle des programmes (jusqu'en 2024). |
| <p>Renforcer notre leadership éclairé au sein du système de logement en offrant des idées audacieuses qui incitent les autres à agir.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un examen et d'une analyse macroéconomiques des systèmes de logement, y compris une cartographie diagnostique des résultats et l'exploration de scénarios futurs. Le but est de comprendre et d'orienter l'avenir du système canadien du logement (jusqu'en 2024). • Approfondissement de notre compréhension des occasions et des défis nouveaux et existants dans le système canadien du logement, et de l'incidence des principales tendances sociales, économiques et environnementales sur ces occasions et ces défis (activité continue). |

Gestion des risques

Comme nous sommes une société d'État fédérale, nous avons adopté une approche fondée sur le risque qui est conçue précisément pour nous aider à maintenir l'équilibre entre nos activités commerciales et notre mandat public. Notre philosophie consiste à prendre des risques importants afin d'atteindre nos objectifs et d'exercer nos activités pour relever les défis liés à l'abordabilité et à la durabilité. Nous sommes prêts à faire des choix qui auront la plus grande incidence possible.

Risques pour nos activités

Le niveau global de risque de la SCHL demeure « **moyen** » et se situe dans les niveaux de tolérance au risque de la Société (pour en savoir plus, voir l'annexe 7 – Risques et réponses aux risques). La SCHL demeure résiliente sur le plan financier face à des événements économiques défavorables, grâce à la détention d'actifs suffisants pour couvrir des risques financiers extrêmes. Elle dispose également d'outils auxquels recourir en cas de problèmes de liquidité ou de capital.

Nos activités de recensement et d'atténuation des risques principaux et émergents sont axées sur les menaces à l'abordabilité du logement et à la stabilité du système canadien de financement de l'habitation.

Nos risques stratégiques sont jugés « **moyens** » en raison de la conjoncture du marché, des risques géopolitiques et économiques et des événements climatiques qui nuisent à l'offre de logements, à l'abordabilité et à la réalisation de notre stratégie de façon générale. Nous continuons de surveiller l'évolution du contexte économique, environnemental et géopolitique ainsi que ses répercussions potentielles sur nos activités.

Nos risques financiers (risques liés aux liquidités, au marché, au crédit et à l'assurance) demeurent « **faibles** » et bien gérés, mais ils pourraient augmenter si la conjoncture économique se détériore (p. ex., hausse de l'inflation et des taux d'intérêt). Les risques financiers sont maintenus à l'intérieur des limites de tolérance au risque. De plus, nous surveillons étroitement le risque d'assurance lié aux activités commerciales, tant celles pour propriétaires-occupants que celles pour logements collectifs, au gré de l'évolution de la conjoncture économique.

Nos risques opérationnels sont jugés « **moyens** », car nous gérons les répercussions potentielles des changements à court et à moyen terme sur la SCHL. Nous avons des équipes qui se concentrent sur la surveillance et l'examen des risques liés aux changements à venir. Elles travaillent notamment au respect des exigences de l'examen de recentrage des dépenses du gouvernement fédéral, et à la planification des programmes de la SNL qui doivent prendre fin au cours des deux à cinq prochaines années. La sécurité de l'information et la protection des renseignements personnels demeurent aussi des risques majeurs en raison du risque accru de cybermenaces et de la possibilité d'améliorer la gestion des données à la SCHL. Les risques juridiques demeurent acceptables et stables.

Vous trouverez des renseignements détaillés sur les principaux risques et les réponses associées ainsi que sur notre programme de simulation de crise à l'annexe 7 – Risques et réponses aux risques.



Résultats attendus et indicateurs de rendement

Nous surveillons continuellement notre rendement pour éclairer notre prise de décisions et orienter nos progrès. Vous trouverez les cibles, les réalisations et les résultats à ce jour des programmes de la SCHL dans le cadre de la SNL sur le site chezsoi.dabord.ca. Les rapports sur ces programmes indiquent notamment le financement engagé dans les projets dans l'ensemble du Canada ainsi que le nombre de logements créés, réparés et protégés. Ils présentent aussi le financement engagé ainsi que le nombre de logements construits et réparés en soutien au logement des Autochtones et dans le Nord, ainsi que le financement engagé pour répondre aux besoins des femmes et de leurs enfants.

Nos mesures de rendement et nos cibles nous permettent d'évaluer si les contributions de nos produits, de nos programmes et de nos activités (y compris les programmes de la SNL) ont les répercussions désirées, conformément à nos objectifs globaux en matière d'abordabilité, de stabilité et de durabilité. Ces résultats sont consolidés et présentés en utilisant un certain nombre de mesures de rendement de la Société :

Mesures de rendement stratégiques de la Société pour 2024-2028

- Nombre de logements neufs, réparés et aidés grâce aux programmes de la SCHL
- Nombre de logements neufs, réparés et aidés qui sont abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement
- Financement supplémentaire destiné au logement abordable
- Pourcentage de logements soutenus situés dans les marchés où les besoins de logements locatifs neufs ou améliorés sont les plus criants
- Ratio des logements compatibles avec le climat par rapport au nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL

Vous trouverez des renseignements détaillés notamment sur les résultats prévus, les indicateurs de rendement et les cibles, à l'annexe 3 – Résultats prévus.

Aperçu financier

Points saillants des résultats financiers

Exercice clos le 31 décembre
(en millions de dollars canadiens,
sauf indication contraire)

| | 2022 Réel (retraité)* | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|--------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Résultats de la SCHL (consolidés)* | | | | | | | |
| Résultat net | 1 440 | 1 454 | 1 556 | 1 648 | 1 820 | 2 043 | 2 220 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 2 649 | 2 030 | 1 888 | 2 096 | 2 394 | 2 937 | 3 464 |
| Total de l'actif | 297 168 | 303 013 | 334 611 | 360 489 | 394 511 | 427 810 | 449 477 |
| Total du passif | 285 207 | 290 744 | 321 085 | 345 725 | 378 433 | 410 186 | 430 130 |
| Total des capitaux propres du Canada | 11 961 | 12 269 | 13 526 | 14 764 | 16 078 | 17 624 | 19 347 |
| Total du budget de fonctionnement | 612,5 | 660,2 | 768,2 | 696,4 | 600,6 | 568,4 | 545,0 |
| Total du budget des dépenses en capital | 4 386 | 5 858 | 7 282 | 6 376 | 3 031 | 1 427 | 165 |
| Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement | 11,6 % | 7,8 % | 9,8 % | 8,8 % | 8,8 % | 9,6 % | 10,3 % |
| Membres du personnel (équivalents temps plein [ETP]) | 2 155 | 2 379 | 2 555 | 2 406 | 2 137 | 2 021 | 1 901 |
| Assurance prêt hypothécaire* | | | | | | | |
| Produits des activités d'assurance | 867 | 953 | 1 105 | 1 268 | 1 451 | 1 654 | 1 832 |
| Charges liées à l'administration de l'assurance | (106) | 139 | 190 | 185 | 199 | 289 | 181 |
| Résultat net | 727 | 686 | 635 | 700 | 916 | 1 134 | 1 403 |
| Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance | (12,2) % | 14,6 % | 17,2 % | 14,6 % | 13,7 % | 17,5 % | 9,9 % |
| Ratio des charges opérationnelles | 20,4 % | 15,7 % | 12,3 % | 11,2 % | 10,9 % | 10,0 % | 9,4 % |
| Ratio mixte | 8,2 % | 30,3 % | 29,4 % | 25,8 % | 24,6 % | 27,4 % | 19,3 % |
| Rendement du capital | 6,9 % | 7,0 % | 6,2 % | 6,3 % | 7,6 % | 8,6 % | 9,6 % |
| Rendement du capital requis | 8,1 % | 7,3 % | 6,5 % | 6,8 % | 8,3 % | 9,7 % | 11,4 % |
| Financement hypothécaire | | | | | | | |
| Ratio des charges opérationnelles | 7,5 % | 6,6 % | 6,1 % | 5,9 % | 6,0 % | 6,2 % | 6,5 % |
| Résultat net | 556 | 640 | 704 | 761 | 803 | 868 | 834 |
| Rendement du capital | 39,0 % | 46,7 % | 47,3 % | 45,6 % | 42,6 % | 40,7 % | 34,8 % |
| Capital économique disponible sur le capital économique requis | 112 % | 122 % | 134 % | 147 % | 158 % | 168 % | 179 % |
| Programmes de logement | | | | | | | |
| Financement public | 3 408 | 6 672 | 5 131 | 5 063 | 3 964 | 2 753 | 1 932 |
| Aide pour combler les besoins en matière de logement | 3 112 | 3 259 | 2 454 | 2 554 | 2 442 | 2 405 | 1 683 |
| Financement de l'habitation | 538 | 2 564 | 2 213 | 1 857 | 775 | 287 | 391 |
| Expertise en logement et développement du potentiel | 154 | 1 218 | 987 | 1 151 | 1 117 | 338 | 55 |
| Total du financement public des programmes de logement | 3 804 | 7 041 | 5 654 | 5 562 | 4 334 | 3 030 | 2 129 |
| Charges opérationnelles des programmes de logement | 337 | 371 | 458 | 392 | 279 | 230 | 187 |

* Les chiffres ont été retraités pour refléter l'adoption de la norme internationale d'information financière 17 (IFRS 17), au 1^{er} janvier 2022, et ne sont pas audités.

Le résultat net augmente durant la période de planification. Cette hausse est surtout attribuable à nos activités d'assurance prêt hypothécaire, notamment à une hausse des volumes d'assurance pour immeubles collectifs. Les primes perçues augmentent en raison d'une hausse des volumes d'assurance pour immeubles collectifs et d'une hausse de la tarification de l'assurance pour immeubles collectifs à compter de 2023. Ces facteurs, combinés à la suspension du dividende lié à nos activités d'assurance prêt hypothécaire, se traduisent par une hausse des soldes de placements. Celle-ci génère une hausse du produit de placements. Le financement public diminue durant la période de planification, car les programmes de la SNL commencent à prendre fin. En effet, la SNL est initialement censée prendre fin en 2028. Voir l'annexe 5 – États financiers et budgets pour d'autres détails.

Gestion financière

Selon les hypothèses économiques et commerciales sous-jacentes, la SCHL a un capital suffisant et est bien placée pour résister à une crise économique. Nous effectuons régulièrement des simulations de crise exhaustives pour nous assurer de pouvoir continuer à exercer nos activités dans des conditions économiques défavorables. De plus, nous sommes déterminés à adapter continuellement nos capacités de gestion des risques et à les intégrer à nos activités. La direction examine régulièrement nos résultats financiers, apporte des ajustements et formule des recommandations sur le plan opérationnel, au besoin. Le Conseil d'administration supervise les responsabilités de la direction à l'égard des systèmes de gestion financière, de production de rapports et de contrôle interne.

Notre processus de planification financière comprend des discussions et les principales hypothèses sont confirmées à divers paliers hiérarchiques. Nous travaillons également en concertation et en étroite collaboration avec Infrastructure Canada. La gouvernance interne de notre processus de planification financière est gérée par l'intermédiaire de plusieurs comités. Notre Comité de planification et de financement examine et remet en question les demandes budgétaires pour en assurer l'harmonisation avec la stratégie, l'appétit pour le risque et le rendement du capital investi. Notre Comité de la haute direction approuve les initiatives recommandées dans le cadre de ce processus afin qu'elles soient incluses dans nos budgets de fonctionnement et des dépenses en capital. Enfin, notre Conseil d'administration approuve le Plan d'entreprise et les principales hypothèses sous-jacentes, et le recommande au ministre responsable de la SCHL.

Les initiatives importantes qui comportent de l'incertitude quant aux coûts comprennent un niveau approprié de fonds pour éventualités déterminé en fonction de notre expérience et de nos pratiques exemplaires. Le financement et les budgets prévus pour nos programmes tiennent également compte de l'incidence des reports sur nos programmes et initiatives afin de refléter les changements au calendrier et à l'exécution des programmes et des projets pluriannuels.

Résumé du budget de fonctionnement et du budget des dépenses en capital

Les investissements de notre budget de fonctionnement et de notre budget de dépenses en capital nous permettent de faire progresser la réalisation de notre mandat et de notre stratégie. Notre budget de fonctionnement tient compte des réductions de coûts annoncées dans le budget de 2023.

Notre budget de fonctionnement de 768,2 millions de dollars pour 2024 comprend les éléments suivants :

- la prestation de nos programmes de logement, y compris des fonds pour des programmes nouveaux et existants ainsi que des reports de fonds soumis à l'approbation de la ministre des Finances;
- l'élaboration du Programme de données de la Société qui vise à renforcer davantage la gouvernance, la qualité et la disponibilité des données, ainsi que des initiatives pour combler les lacunes critiques relatives aux données;
- l'amélioration de nos systèmes et de nos processus de gestion afin d'assurer de façon efficace la prestation de nos produits et de nos programmes;
- la réduction de 15 % des dépenses discrétionnaires affectées aux déplacements et aux services professionnels et techniques, et la réduction progressive de 3 % de tous les autres coûts annoncées dans le budget de 2023 (voir l'annexe 5 – Réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023).

Notre budget des dépenses en capital de 7,3 milliards de dollars pour 2024 comprend des investissements suivants :

- 7,1 milliards de dollars en prêts et investissements pour l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL), le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL), le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV) et certains autres programmes;
- des investissements en technologie, y compris dans des systèmes opérationnels importants par l'entremise de l'initiative Connexion SCHL, de la modernisation de nos activités d'assurance pour immeubles collectifs ainsi que de notre Programme de données de la Société.

Principales hypothèses financières

Solutions commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Les volumes prévus des activités d'assurance pour propriétaires-occupants augmentent en raison d'une hausse de l'activité immobilière et des prix des logements prévue durant la période de planification. Nos volumes d'activités d'assurance pour immeubles collectifs devraient demeurer élevés tout au long de la période de planification, en raison surtout d'une hausse de la demande d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs, en particulier pour APH Select. Notre plan tient compte des changements apportés à la tarification de nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs en juin 2023. Les contrats d'assurance en vigueur devraient demeurer sous le plafond prévu à l'article 11 de la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Le plafond a été porté à 750 milliards de dollars à compter de mars 2020 en raison des mesures à prendre en réponse à la pandémie de COVID-19. Il redescendra cependant à 600 milliards de dollars le 25 mars 2025.

Financement hypothécaire

Les volumes annuels des titres cautionnés, qui s'élèvent à 168 milliards de dollars pour les titres hypothécaires émis en vertu de la LNH (TH LNH), demeurent stables tout au long de la période de planification. C'est légèrement inférieur au plafond annuel des titres cautionnés, qui s'élève à 170 milliards de dollars.² Les volumes annuels des titres cautionnés, qui s'élèvent à 60 milliards de dollars pour les Obligations hypothécaires du Canada (OHC), demeurent aussi inchangés au cours de la période de planification, ce qui est égal au plafond annuel des titres cautionnés.³ Notre plan tient compte d'un seuil de volume de catégorie 1 constant de 9 milliards de dollars par émetteur tout au long de la période de planification. Les blocs de prêts liés à l'abordabilité sont assujettis à des droits de cautionnement préférentiels. Ces blocs augmentent en 2023 et 2024, puis restent stables durant le reste de la période de planification.

Les cautionnements en vigueur, qui sont touchés par le calendrier des nouvelles émissions et échéances, augmentent progressivement durant la période de planification, car le montant des nouveaux titres cautionnés est supérieur à la somme du montant des titres arrivés à échéance, de la diminution du capital et des remboursements anticipés. Ils demeurent inférieurs au plafond prévu à l'article 11 de la LNH jusqu'à la fin de 2025. Le plafond a été porté à 750 milliards de dollars à compter de mars 2020 pour nous permettre de prendre des mesures en réponse à la pandémie de COVID-19, mais il redescendra à 600 milliards le 25 mars 2025. Étant donné que les plafonds annuels des TH LNH et des OHC seront plus élevés à l'avenir, nous dépasserons probablement le plafond prescrit par la loi de 600 milliards de dollars en 2026. Nous travaillons actuellement avec les organismes centraux pour augmenter le plafond prescrit par la loi de 600 milliards de dollars au moyen de futures mises à jour législatives afin de tenir compte des volumes annuels de cautionnements plus élevés prévus.

Programmes de logement

Les hypothèses relatives aux activités de nos programmes de logement durant la période de planification comprennent les demandes de report des fonds qui doivent être approuvées par la ministre des Finances. Notre plan comprend la mise à jour de nos engagements en matière de capital afin qu'ils correspondent aux projections concernant la prestation des programmes dans le cadre des initiatives de la SNL. En raison de la nature pluriannuelle des projets de construction et du fait qu'ils comportent de multiples variables, nous réaffectons les fonds pour nous assurer que nos ensembles sont financés conformément aux jalons de construction.

² Les plafonds annuels des titres cautionnés pour les TH LNH et les OHC sont soumis à l'approbation de la ministre des Finances.

Notre plan inclut les éléments suivants :

- Annonce du budget de 2022 :
 - Avancement du financement du FNCIL, afin que tous les fonds restants soient versés d'ici 2025-2026.
- Annonces du budget de 2023 :
 - fonds pour la mise en place d'un programme d'assurance à coût modique contre les inondations, en collaboration avec Sécurité publique Canada et le ministère des Finances;
 - résultats du recentrage des dépenses du gouvernement fédéral (voir l'annexe 5 – Réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023);
 - réaffectation du financement du volet de réparation du FNCIL à son volet de construction, au besoin, afin de stimuler la construction de logements abordables pour les gens qui en ont le plus besoin. Cette mesure n'a aucune incidence sur les résultats financiers de notre plan.

Notre plan ne tient pas compte des éléments suivants, car nous attendons les approbations nécessaires :

- financement annoncé dans le budget de 2021 dans le cadre de la réaffectation du financement de l'iFCLL pour soutenir la conversion de propriétés commerciales inoccupées en logements;
- financement annoncé dans le budget de 2022 pour :
 - la réforme de l'iFCLL, ce qui pourrait comprendre la conversion de prêts remboursables en prêts non remboursables;
 - un nouveau programme de développement de coopératives d'habitation visant à accroître le nombre de coopératives d'habitation au Canada, financé à partir de l'iFCLL et du FNCIL;
- financement annoncé dans le budget de 2023, sur sept ans, à compter de 2024-2025, afin de mettre en œuvre une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique qui sera élaborée conjointement;
- financement d'exploitation pour soutenir les programmes de la SNL annoncé dans le budget de 2023.

Gestion du capital

Nous gérons le capital de manière à nous assurer que nos activités commerciales disposent d'un capital suffisant pour remplir leur mandat tout en demeurant financièrement autonomes et en suivant les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant. Pour gérer le capital de nos activités commerciales, nous nous basons sur le Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière (le « Cadre »), mis en place par le ministère des Finances. Nous nous fondons aussi sur notre Cadre d'appétit pour le risque, notre Politique sur la gestion du capital et sur d'autres processus internes d'évaluation de la suffisance du capital. Nous nous conformons volontairement aux lignes directrices établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF).

Nos niveaux de capital jouent le rôle de signal et nous donnent l'occasion d'atténuer les effets des événements défavorables. Si nos efforts d'atténuation, comme la suspension éventuelle de nos dividendes ou la réaffectation temporaire de capitaux d'un secteur d'activité à un autre, ne suffisaient pas à limiter l'incidence de ces événements sur nos niveaux de capital, nous pourrions demander la permission d'emprunter des fonds au gouvernement. Nous pourrions aussi lui présenter une demande de recapitalisation, conformément à ce qui a été approuvé par le Parlement le 24 mars 2020.

Nous procédons à une évaluation interne des risques et de la solvabilité (ORSA), un dispositif intégré qui permet d'évaluer la suffisance du capital du point de vue du capital réglementaire et du capital économique. L'ORSA :

- sert à établir des cibles de capital en tenant compte de notre stratégie et de notre appétit pour le risque.
- permet d'établir notre vision des exigences de capital en cernant nos risques et en évaluant si un montant de capital explicite est nécessaire pour absorber les pertes découlant de chaque risque.
- Pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire, nous comparons les résultats de l'ORSA à ceux du test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) établi par le BSIF pour établir nos cibles de capital en fonction du TSAH.
- Pour nos activités de financement hypothécaire, il n'existe pas de cadre réglementaire applicable au capital. Notre cadre de gestion du capital est conforme aux pratiques exemplaires du secteur et intègre les principes réglementaires du BSIF, y compris ceux qui sont énoncés dans sa ligne directrice E-19, et ceux du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire.

Nous validons et étalonnons chaque année, au besoin, notre cible interne de capital et notre cible de capital immobilisé opérationnel pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de financement hypothécaire.

Cible interne – minimum de capital requis :

- calibré en fonction d'intervalles de confiance définis;
- établi de manière à ce qu'il représente un capital suffisant pour répondre à nos besoins de capital, qu'il demeure supérieur à la cible de surveillance, le cas échéant, et qu'il couvre tous les risques, y compris ceux précisés dans les lignes directrices sur le capital réglementaire;
 - 155 % pour l'assurance prêt hypothécaire (TSAH);
 - 105 % pour le financement hypothécaire.

Niveau de fonctionnement – minimum de capital requis :

- supérieur à la cible interne de capital;
- calibré en fonction d'un intervalle de confiance et d'une simulation de crise;
- établi de manière à ce qu'il représente un capital suffisant pour la poursuite des activités et qu'il demeure supérieur aux cibles internes minimales tout au long du cycle économique;
 - 165 % pour l'assurance prêt hypothécaire (TSAH);
 - 110 % pour le financement hypothécaire.

Notre appétit pour le risque en ce qui concerne le capital se situe entre notre niveau interne, au bas de la fourchette, et un montant supérieur à notre niveau de fonctionnement, en haut de la fourchette. Bien que notre objectif soit de maintenir à long terme un niveau de capital correspondant à notre niveau opérationnel interne, des écarts à court terme par rapport au niveau opérationnel n'entraîneront pas d'interventions en temps normal, à moins que nos prévisions se situent au-delà de notre appétit pour le risque. Toutefois, en période de crise, nous pourrions nous écarter de notre niveau opérationnel car l'accent sera mis sur le fait d'assurer que nos liquidités soient suffisantes.

Pour les activités liées à nos programmes de logement, en vertu de l'article 29 de la Loi sur la SCHL, nous maintenons un fonds de réserve pour la gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et du risque de crédit lié aux prêts non garantis. Les résultats des programmes d'octroi de prêts sont conservés dans ce fonds de réserve, à l'exception des fluctuations latentes de la juste valeur, ainsi que les gains et pertes sur la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées. Les variations latentes de la juste valeur marchande et les pertes sur la réévaluation du régime à prestations déterminées sont imputées aux résultats non distribués jusqu'à leur réalisation. À l'exception du fonds de réserve, nous n'affectons pas de capital pour nos activités liées aux programmes de logement, car celles-ci ne présentent pas pour la SCHL de risques financiers importants qu'elle n'atténue pas déjà autrement.

Politique en matière de dividendes

Conformément à notre politique sur la gestion du capital, nous avons l'intention de maintenir un capital disponible cohérent avec le capital requis au niveau de fonctionnement, en retournant chaque trimestre le capital excédentaire au gouvernement du Canada sous forme de dividendes. Les dividendes sont fondés sur notre vision des besoins en capital et en liquidité en fonction de notre profil de risque particulier, de nos cibles en matière de capital et de notre capital disponible prévu sur la période de planification. Dans la mesure du possible, et en temps normal, nous visons à maintenir notre capital à long terme à un niveau conforme à nos niveaux de fonctionnement et à limiter les fluctuations de nos dividendes, à moins que nous ne remboursions le capital excédentaire.

Si notre capitalisation et nos bénéfices non répartis devenaient insuffisants pour nous acquitter de nos obligations commerciales ou pour nous acquitter de notre mandat ou pour nous conformer aux directives du gouvernement pendant une crise, le versement de dividendes pourrait être encore réduit ou suspendu.

Notre plan suppose, durant la période de planification, un dividende de base réduit par rapport aux années précédentes. Le capital sera ainsi conservé pour soutenir la croissance et la durabilité de l'offre de logements destinés à la location. Le dividende pourrait être revu à la hausse si le capital devant être conservé en raison de la hausse des volumes d'activités d'assurance pour immeubles collectifs est moins élevé que prévu.

Calendrier des dividendes éventuels

| (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Calendrier des dividendes éventuels ¹ | 2 180 | 1 080 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 |

¹ Le calendrier des dividendes éventuels est fondé sur un certain nombre d'hypothèses. Les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères approuvés par le Conseil d'administration.

Plan d'investissement

Solutions commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Notre objectif pour le portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire est de maintenir une capacité suffisante pour payer les demandes de règlement, tout en accordant la priorité à la préservation du capital, et de générer un flux de revenu fiable en investissant principalement dans des titres à revenu fixe de première qualité. Nous ne prévoyons aucun changement important au cours de la période de planification. Les fonds disponibles pour les placements proviennent surtout des flux de trésorerie nets générés par les primes d'assurance et les produits de placements. Les variations des taux d'intérêt ont une incidence sur la juste valeur de ces titres, ainsi que sur les coûts associés à la couverture des risques de change.

Nous avons effectué une analyse de sensibilité du risque de taux d'intérêt associé au portefeuille de placements, en supposant une variation parallèle de 1 % de la courbe de rendement. L'incidence d'une éventuelle hausse parallèle des taux d'intérêt de cette ampleur entraînerait une baisse de 0,5 milliard de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui s'élevait à 15,8 milliards de dollars au 30 juin 2023. Les variations de la valeur marchande ne se concrétiseraient que si les placements étaient vendus avant leur échéance.

Financement hypothécaire

Notre objectif pour le portefeuille de placements des activités de financement hypothécaire est de maximiser la capacité à combler les besoins de liquidités pour le cautionnement de paiement périodique tout en préservant le capital et en réduisant la variabilité de l'actif net par des placements dans des titres du gouvernement du Canada. Les fonds disponibles pour les placements proviennent surtout des flux de trésorerie nets composés des droits de demande et de cautionnement.

Parallèlement à l'analyse de sensibilité menée sur le portefeuille de placements des activités d'assurance, une analyse équivalente a été réalisée sur le portefeuille de placements des activités de financement hypothécaire. La même hausse parallèle hypothétique des taux d'intérêt entraînerait une baisse de 0,1 milliard de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui était de 3,7 milliards de dollars au 30 juin 2023.

Qualité du crédit des portefeuilles de placements

Expositions selon la notation (titres à revenu fixe)
Au 30 juin 2023

| Notation | Assurance prêt hypothécaire | Financement hypothécaire |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| AAA | 39 % | 100 % |
| AA | 23 % | - |
| A | 23 % | - |
| BBB | 15 % | - |
| Durée moyenne (années) | 3,25 | 3,94 |

Répartition de l'actif des portefeuilles

Répartition selon le type d'actif
Au 30 juin 2023

| Type d'actif | Assurance prêt hypothécaire | Financement hypothécaire |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Titres à revenu fixe du Canada | 74 % | 100 % |
| Titres à revenu fixe des É.-U. | 26 % | - |

Programmes de logement

Dans le cadre de nos programmes d'octroi de prêts, nous investissons les remboursements de capital et le produit inutilisé dans des titres à revenu fixe de grande qualité (ayant une cote minimale de A), en tenant compte de notre appétit pour le risque, de nos activités d'affaires et des besoins de liquidité. La valeur marchande des placements sous gestion, y compris la trésorerie et les équivalents de trésorerie, s'élevait à 6,3 milliards de dollars au 30 juin 2023 et devrait diminuer à 4,3 milliards d'ici la fin de 2028. Ces fluctuations sont attribuables à la gestion des fonds que nous avons tirés du Programme d'emprunt des sociétés d'État, mais qui n'ont pas été versés en totalité à des prêts visés par les portefeuilles de l'iFCLL et du FNCIL, ainsi qu'à la diminution des exigences en matière de placements pour le portefeuille des activités de prêts non liés à la SNL.

Annexe 1

Orientations du ministre responsable

Le 26 juillet 2023, le premier ministre du Canada a nommé un nouveau ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités. Nous aidons ce dernier, qui est aussi le ministre responsable de la SCHL, à respecter les engagements du gouvernement du Canada en réalisant les initiatives actuelles de la SCHL et de la SNL, ainsi que d'autres priorités. Nous communiquons régulièrement avec le ministre responsable au moyen de divers mécanismes, notamment des réunions régulières, des séances d'information et des rapports sur les progrès réalisés à l'égard des engagements de la lettre de mandat.

Nous continuerons d'appuyer le ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités dans la réalisation des priorités du gouvernement du Canada en matière de logement afin d'améliorer l'abordabilité du logement pour tout le monde.

Annexe 2

Structure de gouvernance de la SCHL

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est responsable de la gestion de nos affaires et de la conduite de nos activités conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs de la SCHL. Dans sa fonction de gérance, le Conseil d'administration établit l'orientation stratégique de la Société à l'appui des politiques et priorités du gouvernement; il garantit l'intégrité et la pertinence des politiques, des systèmes d'information et des pratiques de gestion de la Société; il veille à ce que les principaux risques soient cernés et gérés; il évalue et surveille le rendement et les résultats. Le Conseil d'administration a pour devoir de protéger les intérêts à court et à long terme de la Société, d'en préserver les actifs et d'agir avec prudence et professionnalisme dans l'exercice de ses fonctions.

Le Conseil d'administration est composé d'un président, de la présidente et première dirigeante de la SCHL, de la sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs nommés par le ministre avec l'approbation du gouverneur en conseil. Les mandats du Conseil et de ses comités (vérification; régie d'entreprise et des ressources humaines; gestion des risques; abordabilité du logement; fiduciaires de la Caisse de retraite) sont disponibles sur notre site Web schl.ca.

Le Conseil se réunit au moins cinq fois par année et tient une assemblée publique annuelle. Afin de comprendre la diversité des besoins de la population canadienne en matière de logement, le Conseil tient aussi des réunions avec des membres du milieu communautaire et des proposants de logements de partout au Canada.

Le Conseil fait l'objet d'évaluations régulières afin de trouver des possibilités d'améliorer son rendement et de veiller au perfectionnement et à la formation. Le Conseil alterne entre une autoévaluation et une évaluation globale administrée par un tiers. Ces évaluations permettent d'examiner le fonctionnement et le rendement du Conseil par rapport aux conseils d'autres sociétés d'État et institutions financières.

Rémunération et présence aux réunions

De janvier à juin 2023

| Membres | Rémunération | Comités | | | | | |
|-----------------------|--------------|--------------------------|---|--------------|---------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| | | Conseil d'administration | Régie d'entreprise et des ressources humaines | Vérification | Gestion des risques | Abordabilité du logement | Fiduciaires de la Caisse de retraite |
| Janice Abbott* | 5 111 | 3/4 | 1/2 | - | - | 0/1 | - |
| Derek Ballantyne | 16 030 | 4/4 | - | 1/2 | - | - | 2/2 |
| Romy Bowers | s. o. | 4/4 | - | - | - | - | 1/2 |
| Navjeet (Bob) Dhillon | 7 100 | 3/4 | 2/2 | - | - | 1/1 | - |
| Kelly Gillis | s. o. | 3/4 | 2/2 | 1/2 | - | 1/1 | - |
| André Hébert | 8 100 | 4/4 | 2/2 | - | 2/2 | - | - |
| Gordon Laing | 8 600 | 3/4 | - | 2/2 | 2/2 | - | - |
| Linda Morris | 7 600 | 4/4 | 2/2 | - | 2/2 | - | - |
| Nick Leswick** | s. o. | 3/4 | - | 0/2 | 1/2 | 1/1 | - |
| Chris Sicotte | 9 100 | 4/4 | - | 2/2 | - | 1/1 | - |

* Janice Abbott a démissionné du Conseil le 12 mai 2023.

** Nick Leswick est sous-ministre intérimaire des Finances depuis le 2 juin 2023, en remplacement de Michael Sabia.

Conseil d'administration

Derek Ballantyne

Président du Conseil d'administration
(29 avril 2018 – 28 avril 2024)

Romy Bowers

Présidente et première dirigeante
(6 avril 2021 – 5 avril 2026)

Kelly Gillis (membre d'office)

Sous-ministre de l'Infrastructure et des Collectivités
(depuis le 26 octobre 2021)

Chris Forbes (membre d'office)

Sous-ministre des Finances
(depuis le 11 septembre 2023)

Gordon Laing

Président du Comité de vérification
(12 janvier 2018 – 2 février 2026)

André Hébert

Président du Comité de gestion des risques
(27 février 2019 – 26 février 2025)

Linda Morris

Présidente du Comité des ressources humaines
(14 décembre 2017 – 13 décembre 2021)
Demeure en poste jusqu'à ce qu'une nomination soit effectuée.

Navjeet (Bob) Dhillon

(5 février 2015 – 4 février 2019)
Demeure en poste jusqu'à ce qu'une nomination soit effectuée.

Christopher Sicotte

(23 juin 2022 – 22 juin 2026)



Structure de la direction de la SCHL

Notre Comité de la haute direction est composé des subordonnés directs de la présidente et première dirigeante et est ultimement responsable de l'orientation stratégique et de la gestion des risques. Voici la structure de la direction de la SCHL en date de novembre 2023 :

| Romy Bowers Présidente et première dirigeante | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|--|--|
| Kathleen Devenny Chef de la gestion des risques | Mathieu Laberge Premier vice-président, Économie et perspectives de l'habitation | Nadine Leblanc Première vice-présidente, Politiques | Paul Mason Premier vice-président, Transformation des affaires | Caroline Sanfaçon Première vice-présidente, Solutions commerciales | Marie-Claude Tremblay Première vice-présidente, Affaires de la Société | Michel Tremblay Chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise | Lisa Williams Première vice-présidente, Programmes de logement |

Caroline Bilodeau

Vice-présidente, Personnes et culture

Mark Chamie

Vice-président, Investissements et trésorerie

André Charbonneau

Chef adjoint des finances

Samir Chhelavda

Vice-président, Audit et évaluation

Holly Cooper

Vice-présidente, Politiques et relations autochtones

Brett Dietrich

Vice-président, Opérations – Immeubles collectifs

Anik Génier

Vice-présidente, Politiques opérationnelles et relations externes

Pam Hine

Vice-présidente, Solutions de logement – Immeubles collectifs

Riaz Kara

Vice-président, Politiques sociales et équité

Amélie Lecompte

Dirigeante principale de l'information

Neil Levecque

Vice-président, Opérations – Logement

Marie-Anna Murat

Vice-présidente, Communications et marketing

Stéphane Poulin

Vice-président, Données, recherche et connaissances

Camille Ringrose

Chef déléguée de la gestion des risques

Patricia Roset-Zuppa

Vice-présidente, Marchés de l'habitation, finances et politiques sur le changement climatique

Carla Staesina

Vice-présidente, Produits commerciaux

Debbie Stewart

Vice-présidente, Innovation et partenariats

Mark Young

Chef des affaires juridiques

Divulcation de l'échelle de rémunération en espèces annuelle des membres de la haute direction¹

| | Première dirigeante ³ | PVP ⁴ |
|--|----------------------------------|-----------------------|
| Rémunération en espèces² | | |
| Échelle de traitement de base | 442 900 \$-521 000 \$ | 259 642 \$-389 463 \$ |
| Échelle du régime incitatif à court terme | de 0,0 % à 28 % | de 0,0 % à 24,75 % |
| Échelle du régime incitatif à long terme | s. o. | de 0,0 % à 24,50 % |
| Échelle de rémunération globale par année civile | 442 900 \$-666 880 \$ | 259 642 \$-581 273 \$ |
| Indemnités | | |
| Indemnité aux membres de la haute direction | 25 000 \$ | 25 000 \$ |

¹ Selon les échelles approuvées en date de septembre 2023.

² La rémunération en espèces montre l'échelle pour chacun des postes concernés et ne reflète pas le traitement et les primes réellement versés aux membres de la haute direction.

³ La rémunération en espèces des premiers dirigeants des sociétés d'État est fixée par le gouvernement du Canada conformément au Programme de gestion du rendement des premiers dirigeants de sociétés d'État.

⁴ Au 31 août 2023, la liste des membres de la haute direction comprend les postes suivants : premier dirigeant; premier vice-président, Solutions commerciales; premier vice-président, Programmes de logement; premier vice-président, Transformation des affaires; chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise; premier vice-président, Affaires de la Société; premier vice-président, Économie et perspectives de l'habitation; premier vice-président, Politiques; et chef de la gestion des risques.

Annexe 3

Résultats prévus

La SCHL demande l'approbation de son Plan d'entreprise 2024-2028 par le Conseil du Trésor, y compris le budget de fonctionnement, le budget des dépenses en capital et le plan d'emprunt pour 2024. Le Plan d'entreprise énonce les activités de la SCHL en appui de son mandat.

Nos mesures de rendement et nos cibles nous permettent d'évaluer si les contributions de nos produits, de nos programmes et de nos activités (y compris les programmes de la SNL qui sont décrits sur le site chezsoi.dabord.ca) ont collectivement les répercussions désirées, conformément à nos objectifs globaux en matière d'abordabilité, de stabilité et de durabilité. Ces résultats sont consolidés et présentés en utilisant les mesures de rendement suivantes.

Rendement de mi-exercice 2023

Ces mesures de rendement sont tirées du Plan d'entreprise 2023-2027 de la SCHL.

| Mesures de rendement | 2023 Plan | Résultats au 30 juin 2023 | |
|---|-----------|---------------------------|---------|
| | | Plan | Réel |
| Nombre de logements neufs, réparés et aidés qui sont abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement | 120 000 | 78 181 | 101 539 |
| Nombre de logements neufs, réparés et aidés grâce aux programmes de la SCHL | 350 000 | 200 985 | 244 264 |
| Financement supplémentaire destiné au logement abordable | 100 M\$ | - | 0 M\$ |
| Pourcentage de logements aidés situés dans les marchés où les besoins de logements neufs ou améliorés sont les plus criants | 65 % | 65 % | 68 % |
| Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les logements modernisés) aidés par la SCHL | 14 % | 14 % | 33 % |

Sources des données : Données administratives/Rapport sur la réalisation de la stratégie

Résultats à court et à moyen terme

| Mesures de rendement | Cibles à court et à moyen terme | | |
|--|---------------------------------|---------|---------|
| | 2024 | 2025 | 2026 |
| Nombre de logements neufs, réparés et aidés qui sont abordables pour les personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement* | 177 000 | 164 000 | 108 000 |
| Nombre de logements neufs, réparés et aidés grâce aux programmes de la SCHL* | 536 000 | 491 000 | 361 000 |
| Financement supplémentaire destiné au logement abordable | 100 M\$ | 100 M\$ | 100 M\$ |
| Pourcentage de logements aidés situés dans les marchés où les besoins de logements locatifs neufs ou améliorés sont les plus criants | 75 % | 75 % | 75 % |
| Ratio des logements compatibles avec le climat/nombre total de logements (y compris les modernisations) aidés par la SCHL | 25 % | 26 % | 27 % |

Sources des données : Données administratives/Rapport sur la réalisation de la stratégie

*L'accélération du Fonds national de co-investissement pour le logement, qui est passé de cinq à trois ans (de 2028 à 2026), influe en partie sur les valeurs cibles connexes.

Résultats à long terme

| Indicateur | Cible à long terme (2024-2028) |
|--|--------------------------------|
| Besoins impérieux en matière de logement | À surveiller |

Sources des données : Recensement du Canada, Enquête canadienne sur le revenu et Enquête canadienne sur le logement (données annuelles)

Engagement de la première dirigeante :

Je, Romy Bowers, à titre de présidente et première dirigeante de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, suis responsable devant le Conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement de la concrétisation des résultats décrits dans le présent Plan d'entreprise et précisés dans la présente annexe. Je confirme que cet engagement est étayé par une utilisation équilibrée de toute l'information disponible et pertinente sur la mesure du rendement et les évaluations.



Romy Bowers

Présidente et première dirigeante

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Signature de la copie originale

Date : 10 novembre 2023

Annexe 4

Attestation du chef des finances

En ma qualité de chef des finances de la SCHL, j'ai examiné à la date indiquée ci-dessous le Plan d'entreprise 2024-2028 de la SCHL ainsi que les informations à l'appui qui à mon avis devaient être examinées. Sur la foi de ce processus de revue diligente, je tire les conclusions suivantes :

- La nature et la portée de la proposition sont décrites de manière raisonnable et les hypothèses ayant une incidence importante sur les besoins financiers connexes ont été cernées et sont appuyées.
- Les risques importants ayant une incidence sur les besoins financiers, la vulnérabilité des besoins financiers à des changements dans les principales hypothèses et les stratégies d'atténuation des risques connexes ont été communiqués.
- Les besoins en matière de ressources financières ont été communiqués et cadrent avec les hypothèses décrites dans la proposition. De plus, les solutions pour limiter les coûts ont été examinées.
- Le financement a été établi et il est suffisant pour répondre aux besoins financiers pour la durée prévue du Plan d'entreprise.
- Le Plan d'entreprise et les budgets sont conformes aux lois et politiques pertinentes en matière de gestion financière, et les pouvoirs de gestion financière nécessaires sont en place (ou sont demandés dans le Plan d'entreprise).
- Les contrôles financiers clés nécessaires à la mise en œuvre des activités proposées et au soutien continu de la société d'État mère et de ses filiales en propriété exclusive sont en place.

Je suis d'avis que les informations financières contenues dans la présente proposition sont, de manière générale, suffisantes pour appuyer la prise de décisions.

Signature du chef des finances :



Michel Tremblay

Chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date : 10 novembre 2023

Annexe 5

États financiers et budgets

Budget de fonctionnement

Les charges figurant dans notre budget de fonctionnement permettent l'exécution de notre stratégie et la prestation de nos programmes, produits et services pour nos clients et nos partenaires.

Notre budget de fonctionnement comprend les investissements pour les programmes de logements nouveaux et reportés ainsi que des investissements en technologie. Le budget de fonctionnement diminue durant la période de planification, car les réductions de coûts annoncées dans le budget de 2023 sont prises en compte dans notre plan, et des programmes et des projets pluriannuels prennent fin.

Technologie

Notre budget de fonctionnement comprend des investissements en technologie qui soutiennent nos activités commerciales, telles que Connexion SCHL, qui modernise notre assurance prêt hypothécaire de portefeuille et les fonctions liées aux règlements d'assurance et aux prêts en souffrance de l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants. Cette transformation sera axée sur le remplacement de notre système de souscription **emili** qui aura lieu au cours des prochaines années. De plus, des investissements pour moderniser nos activités d'assurance pour immeubles collectifs amélioreront l'expérience client et permettront l'automatisation.

Données

Le Programme de données de la Société est essentiel à la réalisation de notre mandat et de notre stratégie. Les données et l'analytique permettent de comprendre les enjeux liés aux systèmes de logement, de les faire connaître et d'influencer les solutions. Ce programme comprend la priorisation des initiatives visant à renforcer la gouvernance, la qualité et la disponibilité des données, ainsi que de celles visant à combler les lacunes critiques en matière de données.

Stratégie nationale sur le logement et autres programmes

Notre budget de fonctionnement comprend le financement pour des programmes existants, de nouveaux programmes annoncés et des demandes de report, comme il est précisé dans la section sur nos principales hypothèses ci-dessus.

Budget de fonctionnement réel de 2022 (à l'exclusion de la dépréciation) et rendement à la mi-exercice de 2023 :

- En 2022, les chiffres réels ont été inférieurs de 195 millions de dollars par rapport au plan modifié de cette même année, en raison surtout de retards dans le lancement de programmes et d'une participation plus faible que prévu à certains programmes, y compris le supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement, lancé à la fin de 2022.
- Pour 2023, nous estimons que le total des charges sera moins élevé que ce qui est indiqué dans le plan modifié. Les raisons sont des reports de charges liées à des programmes et à des projets, notamment des reports en 2024 et des réductions de charges effectuées pour nous conformer aux réductions de coûts annoncées dans le budget de 2023.

Résultats de 2022 | Estimé pour 2023 | Plan pour 2024-2028

Budget de fonctionnement

| (en millions de dollars canadiens) | 2022 Plan modifié | 2022 Réel | 2023 Plan modifié | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|----------------------|--------------|----------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Charges de personnel | | | | | | | | | |
| Salaires, avantages sociaux et charges connexes (à l'exclusion de la charge de retraite) | 326,6 | 288,3 | 356,2 | 329,2 | 376,2 | 364,9 | 328,6 | 318,2 | 307,5 |
| Total des charges de personnel | 326,6 | 288,3 | 356,2 | 329,2 | 376,2 | 364,9 | 328,6 | 318,2 | 307,5 |
| Charges autres que de personnel | | | | | | | | | |
| Frais de recrutement | 0,9 | 0,8 | 1,5 | 1,0 | 0,6 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Formation | 6,0 | 3,8 | 6,2 | 5,0 | 5,3 | 5,3 | 4,8 | 4,8 | 4,8 |
| Transport | 4,5 | 2,7 | 8,0 | 6,8 | 6,6 | 6,2 | 6,2 | 6,1 | 5,7 |
| Marketing et promotion | 4,5 | 3,6 | 4,6 | 5,7 | 2,9 | 2,7 | 2,5 | 2,2 | 1,7 |
| Accueil et représentation | 0,8 | 0,4 | 0,8 | 0,8 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| Services professionnels et techniques | 251,4 | 125,7 | 259,1 | 136,3 | 146,7 | 128,7 | 85,6 | 66,0 | 63,2 |
| Services informatiques | 161,3 | 124,3 | 198,7 | 139,0 | 178,9 | 152,5 | 148,1 | 152,5 | 149,1 |
| Locaux administratifs | 13,1 | 10,3 | 10,0 | 8,9 | 6,1 | 5,8 | 5,2 | 5,4 | 5,3 |
| Autres | (5,2) | (10,4) | (5,3) | (6,8) | 4,0 | (2,9) | (6,4) | (11,7) | (12,1) |
| Total des charges autres que de personnel | 437,3 | 261,2 | 483,6 | 296,7 | 351,8 | 299,5 | 247,2 | 226,5 | 218,9 |
| Total du budget de fonctionnement (à l'exclusion de la charge de retraite) | 763,9 | 549,5 | 839,8 | 625,9 | 728,0 | 664,4 | 575,8 | 544,7 | 526,4 |
| Prestations et charges postérieures à l'emploi | 43,6 | 63,0 | 23,5 | 34,3 | 40,2 | 32,0 | 24,8 | 23,7 | 18,6 |
| Total du budget de fonctionnement (autorisation nécessaire) | 807,5 | 612,5 | 863,3 | 660,2 | 768,2 | 696,4 | 600,6 | 568,4 | 545,0 |
| Plus : Dépréciation | 33,7 | 24,5 | 41,9 | 40,1 | 43,9 | 45,4 | 60,1 | 57,2 | 55,3 |
| Total du budget de fonctionnement (dépréciation comprise) | 841,2 | 637,0 | 905,2 | 700,3 | 812,1 | 741,8 | 660,7 | 625,6 | 600,3 |

Charge de retraite

Notre régime de retraite à prestations déterminées est caractérisé par un partage égal des coûts entre les employés et la SCHL. Le ratio de partage des coûts devrait être constant au cours de la période de planification, malgré les fluctuations annuelles. Les variations de la charge de retraite au cours de la période de planification sont dues aux taux d'actualisation utilisés pour l'estimer. En général, une hausse du taux d'actualisation se traduit par une valeur actualisée plus basse du coût des services des membres du personnel et, par conséquent, par une charge de retraite plus élevée. Dans ce contexte de taux d'intérêt élevés, les coûts des services rendus au cours de l'exercice sont plus faibles que lors des dernières années. Cependant, ils pourraient augmenter à l'avenir si les taux d'intérêt diminuent.

Équivalents temps plein (ETP)

| | 2022 Plan modifié | 2022 Réel | 2023 Plan modifié | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Activités d'assurance prêt hypothécaire | 969 | 864 | 955 | 922 | 954 | 908 | 938 | 969 | 988 |
| Activités de financement hypothécaire | 106 | 102 | 104 | 98 | 94 | 95 | 101 | 104 | 108 |
| Activités liées aux programmes de logement | 1 344 | 1 189 | 1 612 | 1 359 | 1 507 | 1 403 | 1 098 | 948 | 805 |
| Total | 2 419 | 2 155 | 2 671 | 2 379 | 2 555 | 2 406 | 2 137 | 2 021 | 1 901 |

En 2023, le nombre d'ETP devrait être inférieur aux prévisions du plan modifié en raison surtout d'une utilisation des ETP plus faible pour les activités liées aux programmes de logement. Le nombre d'ETP pour les activités liées aux programmes de logement devrait diminuer durant la période de planification en raison de la fin de certains programmes de logement. Le nombre d'ETP pour les activités d'assurance prêt hypothécaire devrait augmenter en 2024 en raison notamment d'une hausse des volumes d'activité. Le nombre d'ETP pour les activités d'assurance prêt hypothécaire devrait augmenter à la fin de la période de planification en raison d'une hausse de la proportion d'ETP indirects attribués à ces activités à mesure que des programmes de logement prennent fin. Notre plan ne suppose pas une forte baisse des ETP dans les secteurs habilitants, ce qui signifie que davantage de temps serait affecté aux activités commerciales. Ces facteurs sont en cours d'évaluation et pourraient se refléter dans les futurs plans d'entreprise.

Budget des dépenses en capital

La tranche la plus importante de notre budget des dépenses en capital est affectée aux activités d'octroi de prêts, lesquelles visent à permettre aux emprunteurs admissibles d'acheter, de construire ou de rénover des logements dans le cadre de divers programmes de logement en vertu de la LNH. Le budget des dépenses en capital permet aussi à la SCHL de refinancer des ensembles de logements sociaux financés par le secteur privé, dans le cadre de nos activités liées aux programmes de logement.

Le budget des dépenses en capital requis pour 2024 est de 7,3 milliards de dollars et comprend des engagements pour les prêts et les programmes d'investissement, conformément à nos principales hypothèses. Le budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements diminue durant la période de planification en raison de la fin de programmes.

Les investissements en technologie, y compris ceux dans Connexion SCHL, la modernisation de nos activités d'assurance pour immeubles collectifs et notre Programme de données de la Société, sont compris dans notre budget des dépenses en capital. La hausse en 2024 par rapport à 2023 est attribuable à des reports de dépenses de 2023 à 2024.

Résultats de 2022 | Estimé pour 2023 | Plan pour 2024-2028

Budget des dépenses en capital

Budget des dépenses en capital réel pour 2022 et rendement à la mi-exercice de 2023

- En 2022, nous avons pris des engagements en capital de 4,4 milliards de dollars, soit 1,3 milliard de dollars de moins que prévu dans le plan modifié, principalement en raison des engagements plus faibles que prévu dans le cadre du FNCIL et du PCMV. Cette même année, les engagements dans le cadre du PCMV ont été plus faibles que prévu en raison notamment d'un retard dans le lancement du programme. Les engagements plus faibles que prévu dans le cadre du FNCIL sont attribuables à des retards dans des projets en raison de pénuries de main-d'œuvre, de problèmes de la chaîne d'approvisionnement et des coûts de construction élevés.
- Pour 2023, nos engagements en capital devraient s'élever à 5,9 milliards de dollars, ce qui est conforme au plan modifié.

| (en millions de dollars canadiens) | 2022 Plan modifié | 2022 Réal | 2023 Plan modifié | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|----------------------|--------------|----------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Prêts directs | 176 | 122 | 132 | 132 | 143 | 144 | 144 | 144 | 144 |
| Fonds d'innovation | 30 | - | 37 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | - |
| Fonds d'innovation – LOA | - | - | 20 | 25 | 25 | 25 | 25 | - | - |
| iFCLL | 3 162 | 3 007 | 3 380 | 3 380 | 4 051 | 3 230 | 2 730 | 1 225 | - |
| FNCIL | 1 479 | 965 | 1 181 | 1 181 | 1 705 | 2 015 | - | - | - |
| IAPP et FAFPHP | 225 | 94 | 188 | 201 | 135 | 139 | - | - | - |
| PCMV | 459 | 154 | 886 | 846 | 889 | 633 | - | - | - |
| PCLAV | - | - | 17 | 17 | 117 | 108 | 75 | 17 | - |
| Autres | 18 | 17 | 20 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| Total pour les prêts et les investissements | 5 549 | 4 359 | 5 861 | 5 819 | 7 102 | 6 331 | 3 011 | 1 423 | 161 |
| Locaux administratifs | 11 | 5 | 7 | 5 | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Contrats de location-financement | 2 | 2 | 1 | 1 | - | - | - | - | - |
| Logiciels et immobilisations incorporelles | 86 | 20 | 112 | 33 | 176 | 43 | 18 | 2 | 2 |
| Total pour les locaux administratifs et les immobilisations incorporelles | 99 | 27 | 120 | 39 | 180 | 45 | 20 | 4 | 4 |
| Total du budget des dépenses en capital | 5 648 | 4 386 | 5 981 | 5 858 | 7 282 | 6 376 | 3 031 | 1 427 | 165 |

États financiers et notes complémentaires

Règles de présentation

Nos états financiers consolidés ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière approuvées et qui seront en vigueur à compter du 31 décembre 2023, ainsi émises par l'International Accounting Standards Board (IASB).

Pour toutes les activités, les actifs sont situés au Canada, où les produits sont constatés.

Principales méthodes comptables et autres politiques

En mai 2017, l'IASB a publié l'IFRS 17, Contrats d'assurance, qui remplace l'IFRS 4, Contrats d'assurance depuis le 1^{er} janvier 2023. Nos résultats réels pour 2022, nos estimations pour 2023 et notre Plan d'entreprise pour 2024-2028 sont préparés conformément à l'IFRS 17. Notre plan comprend une estimation de l'incidence de l'adoption de l'IFRS 17 au 1^{er} janvier 2022, et des résultats réels retraités pour 2022, qui ne sont pas audités au moment de la rédaction de notre Plan d'entreprise.

Consultez notre Rapport annuel 2022 pour en savoir plus sur les principales méthodes comptables utilisées, y compris celles conformes à l'IFRS 17.

Le 4 août 2023, le ministère des Finances a publié, aux fins de consultation publique, une version révisée des propositions législatives relatives au régime de restriction des dépenses excessives d'intérêts et de financement (RDEIF). Ces propositions législatives visent à tenir compte des commentaires reçus depuis leur publication initiale le 4 février 2022 et la publication de leur version révisée le 3 novembre 2022. Les règles du régime de RDEIF visent à limiter le montant des intérêts et des autres frais de financement que les entreprises peuvent déduire aux fins du calcul de l'impôt en fonction d'une proportion des gains, des intérêts, des impôts, de la dépréciation et de l'amortissement. La législation proposée est généralement conforme aux recommandations du rapport Action 4 de l'Organisation de coopération et de développement économiques concernant son initiative en matière d'érosion de la base d'imposition et du transfert de bénéfices. Compte tenu des dernières mises à jour, il est maintenant proposé que les règles du régime de RDEIF s'appliquent aux années d'imposition débutant le 1^{er} octobre 2023 ou après cette date. En nous fondant sur les dernières propositions législatives, nous ne prévoyons aucune incidence pour la SCHL et la Fiducie du Canada pour l'habitation. Nous n'en tenons donc pas compte dans notre Plan d'entreprise 2024-2028.

Bilans consolidés

| Au 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel (retraité)* | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Actif | | | | | | | |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 2 649 | 2 030 | 1 888 | 2 096 | 2 394 | 2 937 | 3 464 |
| Titres acquis dans le cadre de conventions de revente | 650 | - | - | - | - | - | - |
| Intérêts courus à recevoir | 878 | 1 154 | 1 431 | 1 609 | 1 828 | 2 036 | 2 183 |
| Placements en valeurs mobilières : | | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net | 133 | 21 | 19 | 19 | 19 | 4 | 4 |
| Désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global | 18 043 | 20 207 | 22 380 | 24 334 | 26 572 | 29 078 | 31 523 |
| Classés au coût amorti | 3 578 | 5 289 | 5 534 | 6 744 | 6 605 | 5 942 | 5 706 |
| Montants à recevoir du gouvernement du Canada | - | 130 | 602 | 592 | 498 | 367 | 262 |
| Prêts : | | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net | 469 | 475 | 515 | 495 | 411 | 341 | 300 |
| Classés au coût amorti | 269 207 | 272 200 | 300 075 | 321 756 | 352 767 | 383 064 | 401 452 |
| Débiteurs et autres actifs | 941 | 871 | 951 | 1 054 | 1 039 | 996 | 1 110 |
| Immeubles de placement | 402 | 431 | 480 | 535 | 597 | 666 | 743 |
| Actif au titre des régimes à prestations déterminées | 218 | 130 | 206 | 262 | 281 | 330 | 351 |
| Actif d'impôt différé | - | 75 | 530 | 993 | 1 500 | 2 049 | 2 379 |
| Total de l'actif | 297 168 | 303 013 | 334 611 | 360 489 | 394 511 | 427 810 | 449 477 |
| Passif | | | | | | | |
| Créditeurs et autres passifs | 707 | 1 131 | 1 328 | 1 086 | 1 085 | 1 058 | 877 |
| Intérêts courus à payer | 818 | 1 051 | 1 454 | 1 771 | 2 102 | 2 371 | 2 532 |
| Instruments dérivés | 87 | 52 | 76 | 83 | 80 | 72 | 70 |
| Passif des contrats d'assurance | 6 405 | 7 377 | 9 018 | 10 578 | 12 007 | 13 622 | 15 025 |
| Montants à payer au gouvernement du Canada | 6 | - | - | - | - | - | - |
| Emprunts : | | | | | | | |
| Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net | 374 | 220 | 147 | 21 | - | - | - |
| Classés au coût amorti | 273 770 | 277 765 | 305 533 | 328 362 | 359 127 | 388 971 | 407 538 |
| Passif au titre des régimes à prestations déterminées | 166 | 179 | 172 | 174 | 176 | 176 | 177 |
| Primes et droits non acquis | 2 604 | 2 969 | 3 357 | 3 650 | 3 856 | 3 916 | 3 911 |
| Passif d'impôt différé | 270 | - | - | - | - | - | - |
| Total du passif | 285 207 | 290 744 | 321 085 | 345 725 | 378 433 | 410 186 | 430 130 |
| Capitaux propres du Canada | | | | | | | |
| Capital d'apport | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Cumul des autres éléments du résultat global (perte) | (725) | (710) | (497) | (367) | (300) | (250) | (168) |
| Fonds de réserve | 17 | 22 | 63 | 99 | 122 | 142 | 154 |
| Résultats non distribués | 12 644 | 12 932 | 13 935 | 15 007 | 16 231 | 17 707 | 19 336 |
| Total des capitaux propres du Canada | 11 961 | 12 269 | 13 526 | 14 764 | 16 078 | 17 624 | 19 347 |
| Total du passif et des capitaux propres du Canada | 297 168 | 303 013 | 334 611 | 360 489 | 394 511 | 427 810 | 449 477 |

* Non audité

Notes complémentaires aux bilans consolidés

Solutions commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Au 31 décembre 2022, le total de l'actif s'élevait à 16,8 milliards de dollars. Il augmentera à 31,0 milliards de dollars au cours de la période de planification en raison d'une hausse des soldes de placements. Cette hausse est attribuable à une augmentation des primes perçues et des produits de placements. En outre, aucun dividende n'est déclaré en raison du capital conservé pour soutenir la croissance et la durabilité de l'offre de logements destinés à la location. Le total de l'actif augmente aussi en raison d'une hausse de l'actif d'impôt différé à la suite de la mise en œuvre de l'IFRS 17.

Le total du passif passe de 7,0 milliards de dollars au 31 décembre 2022 à 15,8 milliards de dollars en 2028 en raison d'une hausse du passif des contrats d'assurance. Celle-ci est attribuable à une augmentation des volumes, qui dépassent la comptabilisation des produits connexes.

Le total des capitaux propres passe de 9,8 milliards de dollars au 31 décembre 2022 à 15,3 milliards de dollars en 2028, car notre plan suppose qu'il n'y aura aucune déclaration de dividende durant la période de planification. En effet, le capital est conservé pour soutenir la croissance des volumes d'assurance pour immeubles collectifs, comme précisé dans la section Politique en matière de dividendes.

Financement hypothécaire

Le total de l'actif fluctue au cours de la période de planification. Il passe de 263,8 milliards de dollars au 31 décembre 2022 à 378,0 milliards de dollars en 2028. Cette hausse résulte surtout de l'augmentation de 20 milliards de dollars de la limite annuelle des OHC ce qui accroît les actifs détenus par la Fiducie du Canada pour l'habitation. Cette hausse résulte aussi d'une augmentation des soldes de placements.

Le total du passif fluctue durant la période de planification et passe de 262,4 milliards de dollars au 31 décembre 2022 à 375,5 milliards de dollars en 2028. Cette hausse résulte des mêmes raisons que celles indiquées ci-dessus pour l'actif.

Le total des capitaux propres passe, au cours de la période de planification, de 1,3 milliard de dollars au 31 décembre 2022 à 2,5 milliards de dollars en 2028, principalement en raison d'une hausse graduelle du résultat net durant la période de planification.

Programmes de logement

L'actif total s'élevait à 17,6 milliards de dollars au 31 décembre 2022 et augmentera à 40,9 milliards de dollars durant la période de planification. Cette hausse s'explique par l'importante participation aux programmes d'octroi de prêts découlant des initiatives de la SNL (notamment l'iFCLL et le FNCIL). Le total du passif de 16,8 milliards de dollars au 31 décembre 2022 augmente aussi au cours de la période de planification, pour atteindre 39,4 milliards de dollars car nous empruntons des fonds du Programme d'emprunt des sociétés d'État du gouvernement pour financer nos programmes d'octroi de prêts.

Le total de nos capitaux propres passe, au cours de la période de planification, de 846 millions de dollars au 31 décembre 2022 à 1,5 milliard de dollars en 2028 en raison de l'augmentation de notre résultat net annuel et du cumul des autres éléments du résultat global. Pour en savoir plus, consultez la section Programmes de logement des Notes complémentaires à l'état consolidé des capitaux propres du Canada.

État consolidé des résultats et du résultat global

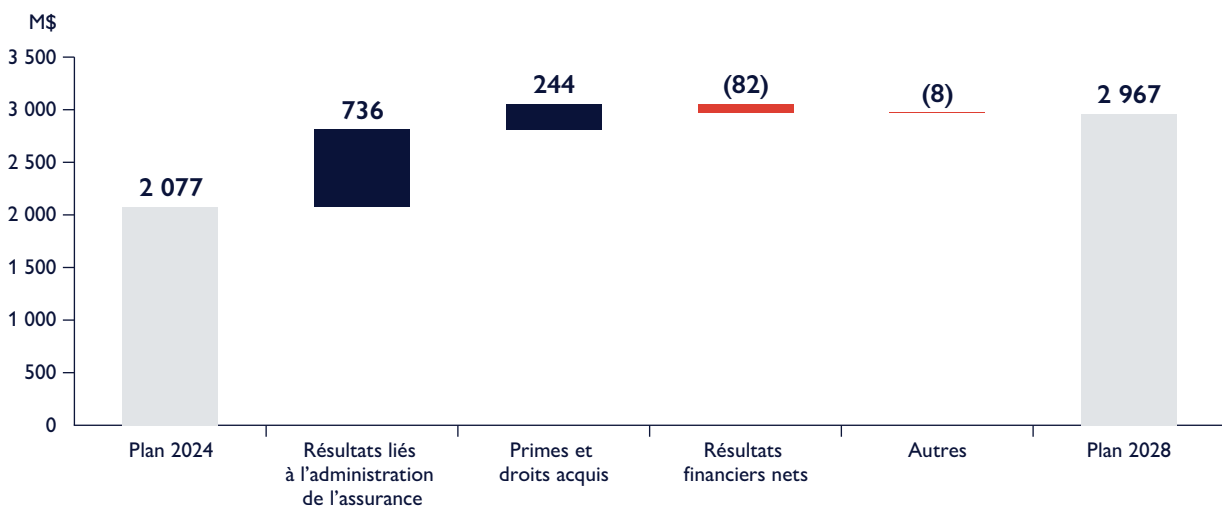
| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel (retraité)* | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|--------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Produits d'intérêts | 5 395 | 6 796 | 7 661 | 8 980 | 10 574 | 12 002 | 13 265 |
| Charges d'intérêts | (5 375) | (6 804) | (7 671) | (8 964) | (10 579) | (11 993) | (13 249) |
| Produits (pertes) d'intérêts nets | 20 | (8) | (10) | 16 | (5) | 9 | 16 |
| Produits des activités d'assurance | 867 | 953 | 1 105 | 1 268 | 1 451 | 1 654 | 1 832 |
| Produits (charges) liés à l'administration de l'assurance | 106 | (139) | (190) | (185) | (199) | (289) | (181) |
| Résultats liés à l'administration de l'assurance | 973 | 814 | 915 | 1 083 | 1 252 | 1 365 | 1 651 |
| Produits de placements | 388 | 455 | 585 | 695 | 782 | 927 | 989 |
| Gains (pertes) nets sur les instruments financiers | 43 | 180 | (14) | (178) | (179) | (123) | (161) |
| Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits | (114) | (250) | (322) | (414) | (497) | (578) | (661) |
| Résultats financiers nets | 317 | 385 | 249 | 103 | 106 | 226 | 167 |
| Financement public | 3 408 | 6 672 | 5 131 | 5 063 | 3 964 | 2 753 | 1 932 |
| Programmes de logement | (3 061) | (6 301) | (4 673) | (4 671) | (3 685) | (2 522) | (1 744) |
| Primes et droits acquis | 779 | 865 | 966 | 1 067 | 1 148 | 1 202 | 1 210 |
| Charges opérationnelles | (606) | (602) | (680) | (623) | (530) | (494) | (463) |
| Autres produits | 89 | 116 | 180 | 166 | 183 | 192 | 198 |
| Produits (charges) des services d'autoassurance | 6 | 4 | (1) | (1) | - | - | - |
| Résultat avant impôt | 1 925 | 1 945 | 2 077 | 2 203 | 2 433 | 2 731 | 2 967 |
| Impôt sur le résultat | (485) | (491) | (521) | (555) | (613) | (688) | (747) |
| Résultat net | 1 440 | 1 454 | 1 556 | 1 648 | 1 820 | 2 043 | 2 220 |
| Autres éléments du résultat global (perte), après impôt | | | | | | | |
| Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net (perte) | | | | | | | |
| Gains (pertes) nets latents sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global | (1 019) | 62 | 226 | 149 | 82 | 67 | 104 |
| Reclassement des gains sur les titres de créance désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global sur cession pendant l'exercice | (12) | - | - | - | - | - | - |
| Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits | 176 | (47) | (13) | (19) | (15) | (17) | (22) |
| | (855) | 15 | 213 | 130 | 67 | 50 | 82 |
| Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net | | | | | | | |
| Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées | 282 | (81) | 68 | 40 | 7 | 33 | 1 |
| | 282 | (81) | 68 | 40 | 7 | 33 | 1 |
| Total des autres éléments du résultat global (perte), après impôt | (573) | (66) | 281 | 170 | 74 | 83 | 83 |
| Résultat global | 867 | 1 388 | 1 837 | 1 818 | 1 894 | 2 126 | 2 303 |

* Non audité

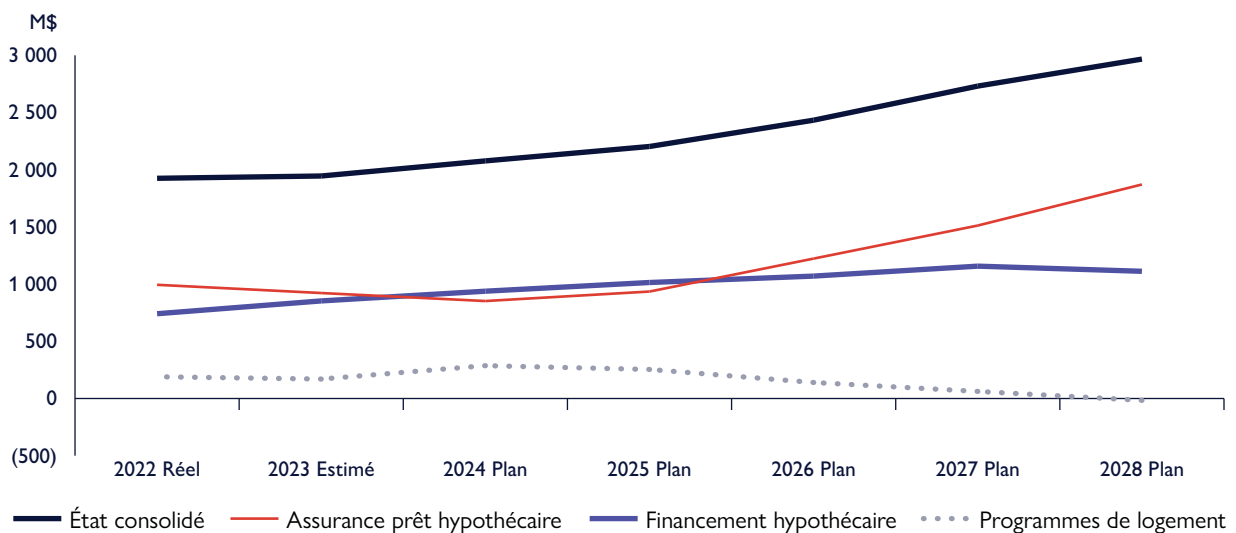
Notes complémentaires à l'état consolidé des résultats et du résultat global

Notre résultat net provient principalement de nos activités commerciales. Le résultat avant impôt augmente durant la période de planification. Cette hausse est en partie attribuable à une hausse des produits des activités d'assurance, déduction faite des charges, attribuable à des volumes élevés d'assurance pour immeubles collectifs. Les primes et les droits acquis découlant des activités de financement hypothécaire augmentent aussi au cours de la période de planification.

Résultat avant impôt – Comparaison – Plan 2024 et Plan 2028



Résultat avant impôt par activité



Solutions commerciales

Assurance prêt hypothécaire

| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel (retraité)* | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|--------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Résultats liés à l'administration de l'assurance | 973 | 814 | 915 | 1 083 | 1 252 | 1 365 | 1 651 |
| Résultat financier net | 153 | 170 | (7) | (101) | 12 | 184 | 257 |
| Primes et droits acquis | 23 | 38 | 51 | 68 | 85 | 96 | 99 |
| Charges opérationnelles | (177) | (150) | (137) | (144) | (160) | (167) | (175) |
| Autres produits | (7) | 38 | 26 | 29 | 32 | 34 | 38 |
| Produits (charges) des services d'autoassurance | 6 | 4 | (1) | (1) | - | - | - |
| Résultat avant impôt | 971 | 914 | 847 | 934 | 1 221 | 1 512 | 1 870 |
| Impôt sur le résultat | (244) | (228) | (212) | (234) | (305) | (378) | (467) |
| Résultat net | 727 | 686 | 635 | 700 | 916 | 1 134 | 1 403 |

* Non audité

Le résultat lié à l'administration de l'assurance augmente durant la période de planification en raison d'une hausse des volumes. Celle-ci touche surtout l'assurance pour immeubles collectifs, ce qui entraîne initialement une hausse du passif des contrats d'assurance et, au fil du temps, aura pour effet d'augmenter le résultat lié à l'administration de l'assurance à mesure que les primes sont acquises.

Le résultat financier net comprend les produits de placements et les gains (pertes) nets sur les instruments financiers, déduction faite des charges de financement de l'assurance pour les contrats d'assurance souscrits. Les produits de placements augmentent au cours de la période de planification en raison d'une hausse des soldes de placements du fait de la suspension du versement de dividendes. Les charges de financement de l'assurance, qui sont appliquées en réduction du résultat financier net, augmentent aussi durant la période de planification, en raison d'une hausse du passif des contrats d'assurance. Également inclus dans le résultat financier net, les gains (pertes) nets sur les instruments financiers fluctuent durant la période de planification en raison des variations des taux d'intérêt et des taux de change. Ces pertes sont plus importantes en 2024-2026, puis elles diminueront à partir de 2027, ce qui se traduit par un résultat financier net plus élevé en 2027-2028.

Les charges opérationnelles augmentent en 2023, diminueront en 2024, puis augmenteront durant la période de planification. Cette dernière hausse est notamment attribuable à l'augmentation de la proportion des coûts indirects attribués aux activités d'assurance prêt hypothécaire à cause de la fin de programmes de logement. Nous évaluons actuellement notre structure des coûts, y compris l'affectation à nos activités sans financement nouveau pour les programmes de logement.

| (en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Contrats d'assurance en vigueur (en milliards de dollars) | 399 | 400 | 425 | 444 | 463 | 484 | 501 |
| Propriétaires-occupants (à l'unité) | 179 | 166 | 163 | 162 | 164 | 169 | 174 |
| Portefeuille | 84 | 73 | 66 | 60 | 56 | 52 | 50 |
| Immeubles collectifs résidentiels | 136 | 161 | 196 | 222 | 243 | 263 | 277 |
| Volume total de nouveaux prêts assurés (logements) | 278 659 | 315 372 | 365 211 | 329 273 | 308 987 | 322 623 | 307 545 |
| Propriétaires-occupants (à l'unité) | 64 266 | 56 828 | 62 030 | 64 257 | 66 865 | 69 394 | 69 619 |
| Portefeuille | 36 221 | 18 786 | 19 247 | 20 059 | 20 466 | 20 755 | 20 389 |
| Immeubles collectifs résidentiels | 178 172 | 239 758 | 283 934 | 244 957 | 221 656 | 232 474 | 217 537 |
| Volume total de nouveaux prêts assurés (\$) | 66 322 | 75 149 | 88 014 | 83 710 | 82 184 | 86 625 | 85 388 |
| Propriétaires-occupants (à l'unité) | 21 748 | 19 124 | 22 192 | 24 306 | 26 392 | 28 341 | 29 410 |
| Portefeuille | 10 404 | 5 405 | 5 708 | 6 330 | 6 721 | 7 006 | 7 083 |
| Immeubles collectifs résidentiels | 34 170 | 50 620 | 60 114 | 53 074 | 49 071 | 51 278 | 48 895 |
| Total des primes et des droits perçus (\$) | 1 675 | 1 872 | 2 744 | 2 720 | 2 659 | 2 783 | 2 716 |
| Propriétaires-occupants (à l'unité) | 773 | 677 | 785 | 858 | 931 | 999 | 1 037 |
| Portefeuille | 42 | 27 | 29 | 32 | 34 | 36 | 36 |
| Immeubles collectifs résidentiels | 860 | 1 169 | 1 929 | 1 830 | 1 694 | 1 748 | 1 643 |

Financement hypothécaire

| (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Produits d'intérêts nets | 9 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Résultat financier net | 36 | 75 | 72 | 68 | 65 | 114 | 67 |
| Droits de cautionnement et de demande acquis | 756 | 827 | 915 | 999 | 1 063 | 1 106 | 1 111 |
| Charges opérationnelles | (68) | (65) | (66) | (69) | (74) | (79) | (82) |
| Autres produits | 8 | 8 | 9 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Résultat avant impôt | 741 | 853 | 938 | 1 014 | 1 070 | 1 157 | 1 112 |
| Impôt sur le résultat | (185) | (213) | (234) | (253) | (267) | (289) | (278) |
| Résultat net | 556 | 640 | 704 | 761 | 803 | 868 | 834 |

| (en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|---|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Cautionnements en vigueur (en milliards de dollars)* | 471 | 509 | 531 | 567 | 602 | 638 | 659 |
| TH LNH | 216 | 255 | 257 | 271 | 279 | 286 | 288 |
| OHC | 255 | 254 | 274 | 296 | 323 | 352 | 371 |
| Total des titres cautionnés par exercice (en milliards de dollars) | 187 | 198 | 228 | 228 | 228 | 228 | 228 |
| TH LNH | 147 | 153 | 168 | 168 | 168 | 168 | 168 |
| OHC | 40 | 45 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| Total des droits de cautionnement et de demande perçus | 962 | 1 033 | 1 141 | 1 168 | 1 168 | 1 168 | 1 168 |
| TH LNH | 798 | 844 | 884 | 911 | 911 | 911 | 911 |
| OHC | 164 | 189 | 257 | 257 | 257 | 257 | 257 |

* Nos cautionnements en vigueur devraient dépasser le plafond prescrit par la loi de 600 milliards de dollars à compter de 2026. Nous travaillons avec les organismes centraux pour augmenter le plafond prescrit par la loi de 600 milliards de dollars au moyen de futures mises à jour législatives afin de tenir compte des volumes annuels de cautionnements plus élevés prévus.

Les droits de cautionnement et de demande acquis augmentent durant la période de planification, principalement en raison de la hausse des prix des TH LNH des catégories 1 et 2 à compter du 1^{er} janvier 2021. Ces droits sont amortis sur la durée de vie des obligations sous-jacentes. Au fil du temps, les anciens blocs sont remplacés par de nouveaux blocs assortis de droits plus élevés, ce qui augmente nos droits acquis.

Les charges opérationnelles baissent en 2023, augmenteront en 2024 et durant la période de planification. Cette dernière hausse est attribuable à l'augmentation de la proportion des coûts indirects attribués aux activités de financement hypothécaire dans la dernière partie de la période de planification, à mesure que des programmes de logement prennent fin.

Programmes de logement

| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Produits d'intérêts nets | (13) | (32) | (33) | (6) | (29) | (16) | (8) |
| Résultat financier net | 129 | 148 | 194 | 149 | 43 | (55) | (142) |
| Financement public | 3 408 | 6 672 | 5 131 | 5 063 | 3 964 | 2 753 | 1 932 |
| Programmes de logement | (3 061) | (6 301) | (4 673) | (4 671) | (3 685) | (2 522) | (1 744) |
| Charges opérationnelles ¹ | (361) | (387) | (477) | (410) | (296) | (248) | (206) |
| Autres produits | 88 | 70 | 145 | 129 | 143 | 150 | 152 |
| Résultat avant impôt | 190 | 170 | 287 | 254 | 140 | 62 | (16) |
| Impôt sur le résultat | (50) | (48) | (74) | (68) | (41) | (21) | (2) |
| Résultat (perte) net | 140 | 122 | 213 | 186 | 99 | 41 | (18) |

¹ Pour les charges opérationnelles autres que celles liées aux programmes d'octroi de prêts, consultez le tableau Points saillants des résultats financiers.

Les programmes de logement, à l'exclusion des programmes d'octroi de prêts, visent le seuil d'équilibre puisqu'à chaque exercice, le total des crédits est égal au total des dépenses. Bien que les programmes d'octroi de prêts visent le seuil d'équilibre à long terme, les ajustements comptables ne compensent pas parfaitement certains éléments de nos charges opérationnelles, ce qui peut entraîner des variations du résultat net.

À compter de 2023, nous effectuons des investissements importants dans le Fonds pour accélérer la construction de logements. Nous continuerons d'investir dans l'Initiative pour la création rapide de logements jusqu'en 2024. En 2025, le financement gouvernemental commencera à diminuer au cours du reste de la période de planification, à mesure que les programmes de la SNL commenceront à prendre fin, le financement des programmes existants continuera de baisser et une accélération du FNCIL sera engagée en vue de sa pleine mise en œuvre d'ici 2025-2026. Les réductions des dépenses de programmes se reflètent dans notre plan et contribuent à la réduction du financement public (voir l'annexe 5 – Réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023).

Les produits d'intérêts nets fluctuent au cours de la période de planification. Ces fluctuations sont attribuables à l'amortissement des gains au premier jour pour l'iFCLL et le FNCIL ainsi qu'aux emprunts à court terme pour le PCMV, qui génèrent une partie des charges d'intérêts. Les charges d'intérêts sont partiellement contrebalancées par les produits d'intérêts, qui découlent principalement de l'iFCLL et du FNCIL.

Les autres produits augmentent durant la période de planification, en raison surtout du recouvrement des charges d'intérêts pour le PCMV et l'Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP), de la hausse de la juste valeur des propriétés immobilières appartenant à la Société et du recouvrement des pertes sur les prêts du FNCIL.

Financement public

Nous recevons des crédits parlementaires pour appuyer les diverses activités que nous exécutons dans le cadre de notre mandat. Les crédits parlementaires comprennent le financement de nos activités commerciales liées aux primes d'assurance prêt hypothécaire de l'iFCLL, qui sont gérées dans le cadre de nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de nos activités d'octroi de prêts. Ce financement est supprimé afin de présenter le financement public des programmes de logement. Le financement d'urgence fourni dans le cadre du budget fédéral de 2021 à Granville Island en réponse à la pandémie est également inclus. Pour en savoir plus, consultez la section sur Granville Island.

| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Total du financement public | 3 804 | 7 041 | 5 654 | 5 562 | 4 334 | 3 030 | 2 129 |
| Affecté aux activités commerciales | 93 | 138 | 206 | 194 | 168 | 139 | 87 |
| Affecté aux activités d'octroi de prêts | 298 | 224 | 317 | 305 | 202 | 138 | 110 |
| Financement du Fonds d'urgence pour Granville Island | 5 | 7 | - | - | - | - | - |
| Financement public | 3 408 | 6 672 | 5 131 | 5 063 | 3 964 | 2 753 | 1 932 |

État consolidé des capitaux propres du Canada

| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel (retraité)* | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|---|--------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Capital d'apport | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Cumul des autres éléments du résultat global | | | | | | | |
| Solde de la réserve pour la juste valeur au début de l'exercice | 131 | (725) | (710) | (497) | (367) | (300) | (250) |
| Autres éléments du résultat global (perte) – juste valeur | (855) | 15 | 213 | 130 | 67 | 50 | 82 |
| Solde de la réserve pour la juste valeur à la clôture de l'exercice | (724) | (710) | (497) | (367) | (300) | (250) | (168) |
| Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture | - | - | - | - | - | - | - |
| Incidence de l'adoption de l'IFRS 17 | (1) | - | - | - | - | - | - |
| Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture retraitée | (1) | - | - | - | - | - | - |
| Autres éléments du résultat global (perte) – réserve pour le financement de l'assurance | - | - | - | - | - | - | - |
| Solde de la réserve pour le financement de l'assurance à la clôture de l'exercice | (1) | - | - | - | - | - | - |
| Solde à la clôture de l'exercice | (725) | (710) | (497) | (367) | (300) | (250) | (168) |
| Fonds de réserve | | | | | | | |
| Solde au début de l'exercice | 29 | 17 | 22 | 63 | 99 | 122 | 142 |
| Résultat (perte) net | (12) | 5 | 41 | 36 | 23 | 20 | 12 |
| Solde à la clôture de l'exercice | 17 | 22 | 63 | 99 | 122 | 142 | 154 |
| Résultats non distribués | | | | | | | |
| Résultats non distribués à l'ouverture | 13 025 | 12 644 | 12 932 | 13 935 | 15 007 | 16 231 | 17 707 |
| Incidence de l'adoption de l'IFRS 17 | 65 | - | - | - | - | - | - |
| Résultats non distribués à l'ouverture retraités | 13 090 | 12 644 | 12 932 | 13 935 | 15 007 | 16 231 | 17 707 |
| Résultat net | 1 452 | 1 449 | 1 515 | 1 612 | 1 797 | 2 023 | 2 208 |
| Autres éléments du résultat global (perte) | 282 | (81) | 68 | 40 | 7 | 33 | 1 |
| Dividendes éventuels déclarés ¹ | (2 180) | (1 080) | (580) | (580) | (580) | (580) | (580) |
| Total des résultats non distribués | 12 644 | 12 932 | 13 935 | 15 007 | 16 231 | 17 707 | 19 336 |
| Capitaux propres du Canada | 11 961 | 12 269 | 13 526 | 14 764 | 16 078 | 17 624 | 19 347 |

* Non audité

¹ Le capital excédentaire disponible pour une possible déclaration de dividende est fondé sur un certain nombre d'hypothèses. Les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères approuvés par le Conseil d'administration.

Notes complémentaires à l'état consolidé des capitaux propres du Canada

Les trois principales activités opérationnelles de la SCHL contribuent au total des capitaux propres du Canada. La répartition des capitaux propres par activité est présentée ci-dessous.

Solutions commerciales

Assurance prêt hypothécaire

| Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire) | 2022 Réel (retraité)* | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|---|--------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Cumul des autres éléments du résultat global (perte) | (624) | (633) | (446) | (342) | (281) | (202) | (131) |
| Résultats non distribués affectés | 9 663 | 10 042 | 10 473 | 10 888 | 11 364 | 11 939 | 12 260 |
| Capital affecté | 9 039 | 9 409 | 10 027 | 10 546 | 11 083 | 11 737 | 12 129 |
| Résultats non distribués non affectés | 731 | 497 | 735 | 1 041 | 1 484 | 2 060 | 3 144 |
| Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire | 9 770 | 9 906 | 10 762 | 11 587 | 12 567 | 13 797 | 15 273 |
| Moins les actifs ayant une exigence de capital de 100 % | (185) | (144) | (196) | (214) | (204) | (204) | (313) |
| Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire | 9 585 | 9 762 | 10 566 | 11 373 | 12 363 | 13 593 | 14 960 |
| Niveau interne de capital pour l'assurance prêt hypothécaire | 155 % | 155 % | 155 % | 155 % | 155 % | 155 % | 155 % |
| Cible de capital immobilisé (niveau de capital opérationnel) ¹ | 165 % | 165 % | 165 % | 165 % | 165 % | 165 % | 165 % |
| Capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH) | 175 % | 171 % | 174 % | 178 % | 184 % | 191 % | 204 % |
| Capital excédentaire des activités d'assurance prêt hypothécaire disponible pour une possible déclaration de dividende ² | (1 600) | (500) | - | - | - | - | - |

* Non audité

¹ Nous affectons du capital (résultats non distribués et cumul des autres éléments du résultat global) en fonction du niveau de capital opérationnel de 165 %.

² Le capital excédentaire disponible pour une possible déclaration de dividende est fondé sur un certain nombre d'hypothèses. Les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividende, qui a été approuvée par notre Conseil d'administration.

À des fins de gestion du capital et selon ce que la Loi sur la SCHL et la LNH prévoient, nous considérons que notre capital disponible correspond au total des capitaux propres du Canada affecté aux activités d'assurance prêt hypothécaire, moins les actifs auxquels s'applique un capital de 100 %. Le capital affecté est fondé sur notre politique de gestion du capital, qui a été approuvée par le Conseil d'administration et qui est conforme aux lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF).

L'évaluation de la suffisance du capital de 2023 a confirmé que nos niveaux de capital interne et opérationnel s'établissaient au capital minimal requis; la cible réglementaire de capital du BSIF est de 150 %.

Les capitaux propres liés à nos activités d'assurance prêt hypothécaire augmentent continuellement durant la période de planification, car le résultat net annuel qui est ajouté aux capitaux propres à chaque exercice n'est pas contrebalancé par des dividendes, en raison de la suspension des dividendes pour les activités d'assurance prêt hypothécaire durant la période de planification. Pour en savoir plus, consultez la section sur l'assurance prêt hypothécaire des Notes complémentaires aux bilans consolidés.

Financement hypothécaire

| Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire) | 2022 Réal | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|---|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Cumul des autres éléments du résultat global (perte) | (164) | (140) | (114) | (88) | (82) | (111) | (100) |
| Résultats non distribués affectés | 1 341 | 1 204 | 895 | 712 | 588 | 540 | 481 |
| Capital affecté | 1 177 | 1 064 | 781 | 624 | 506 | 429 | 381 |
| Capital non affecté | 154 | 349 | 783 | 1 147 | 1 494 | 1 831 | 2 144 |
| Total du capital disponible des activités de financement hypothécaire | 1 331 | 1 413 | 1 564 | 1 771 | 2 000 | 2 260 | 2 525 |
| Capital économique disponible sur le capital économique requis (%) | 112 % | 122 % | 134 % | 147 % | 158 % | 168 % | 179 % |
| Rendement économique du capital requis (%) | 55,5 % | 56,0 % | 73,5 % | 103,8 % | 135,7 % | 171,2 % | 195,3 % |
| Dividende potentiel compte tenu du plancher de fonds propres et des restrictions en matière de liquidité ¹ | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 | 580 |

¹ Le capital excédentaire disponible pour une possible déclaration de dividende est fondé sur un certain nombre d'hypothèses, et les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan d'entreprise sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividende, qui a été approuvée par notre Conseil d'administration.

Nous fixons le capital minimal requis pour nos activités de financement hypothécaire en tenant compte à la fois des résultats de notre processus ORSA et des liquidités requises pour soutenir le cautionnement de paiement périodique du plus important risque lié à une même contrepartie. L'évaluation de la suffisance du capital des activités de financement hypothécaire est conforme à notre processus ORSA de 2023.

En 2023, nous avons mis à jour le calcul du capital requis pour tenir compte de l'exigence de liquidité au niveau opérationnel, ce qui cadre avec notre gestion du capital et aux fins du versement de dividendes. Cette mise à jour a entraîné une baisse de 37 points de pourcentage de notre ratio comparatif du capital économique disponible sur le capital requis pour 2022 (149 % à 112 %).

Les capitaux propres de nos activités de financement hypothécaire augmentent au cours de la période de planification en raison de la croissance du résultat net. Celle-ci est partiellement contrebalancée par les déclarations de dividendes. Pour en savoir plus, consultez la section sur le financement hypothécaire des Notes complémentaires aux bilans consolidés.

Programmes de logement

| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réal | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|--|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Résultats non distribués | 798 | 876 | 1 081 | 1 250 | 1 331 | 1 366 | 1 335 |
| Fonds de réserve ¹ | 23 | 29 | 70 | 106 | 128 | 149 | 161 |
| Capital disponible | 821 | 905 | 1 151 | 1 356 | 1 459 | 1 515 | 1 496 |
| Capital d'apport | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Total des capitaux propres | 846 | 930 | 1 176 | 1 381 | 1 484 | 1 540 | 1 521 |

¹ En vertu de l'article 29 de la Loi sur la SCHL, un fonds de réserve est maintenu pour la gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et du risque de crédit lié aux prêts non garantis. Ce fonds de réserve est assujéti à un plafond prescrit par la loi de 240 millions de dollars; nous avons conclu que ce montant était raisonnable selon notre évaluation ORSA. Dans l'éventualité d'un dépassement de la limite, nous serions tenus de remettre le surplus au gouvernement.

Le total des capitaux propres des activités liées aux programmes de logement comprend le capital disponible de nos activités d'octroi de prêts et le capital d'apport. Le capital des activités d'octroi de prêts comprend les résultats non distribués et le fonds de réserve.

Les résultats non distribués ont d'abord augmenté en raison des gains réalisés lors de la réévaluation des régimes de retraite à prestations déterminées prévue en 2023. Ensuite, ils continueront d'augmenter durant la période de planification. Cette augmentation est surtout attribuable à la portion non amortie des gains au premier jour dont il a été question précédemment pour l'iFCLL et le FNCIL.

État consolidé des flux de trésorerie

| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel (retraité)* | 2023 Estimé | 2024 Plan | 2025 Plan | 2026 Plan | 2027 Plan | 2028 Plan |
|---|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles | | | | | | | |
| Résultat net | 1 440 | 1 454 | 1 556 | 1 648 | 1 820 | 2 043 | 2 220 |
| Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers | 81 | 17 | 5 | 31 | 63 | 48 | 125 |
| Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers | (161) | (180) | 14 | 177 | 179 | 123 | 161 |
| Impôt sur le résultat différé | (30) | (345) | (455) | (463) | (507) | (549) | (330) |
| Dépréciation, amortissement et perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles | 29 | 44 | 44 | 45 | 60 | 27 | 55 |
| Gains nets latents sur les immeubles de placement | (88) | - | - | - | - | - | - |
| Variation des actifs et passifs opérationnels | | | | | | | |
| Instruments dérivés | 68 | (36) | 25 | 7 | (3) | (8) | (2) |
| Intérêts courus à recevoir | (158) | (276) | (277) | (178) | (219) | (208) | (147) |
| Montants à recevoir du gouvernement du Canada | 369 | (130) | (472) | 10 | 94 | 131 | 105 |
| Débiteurs et autres actifs | (98) | 70 | (80) | (103) | 15 | 43 | (114) |
| Créditeurs et autres passifs | 106 | 424 | 197 | (242) | (1) | (27) | (181) |
| Intérêts courus à payer | 206 | 233 | 403 | 317 | 331 | 269 | 161 |
| Passif des contrats d'assurance | 506 | 972 | 1 641 | 1 560 | 1 429 | 1 615 | 1 403 |
| Régimes à prestations déterminées | 35 | 101 | (83) | (54) | (17) | (49) | (20) |
| Primes et droits non acquis | 283 | 365 | 388 | 293 | 206 | 60 | (5) |
| Autres | (2) | (183) | (441) | (641) | (581) | (334) | (406) |
| Prêts | | | | | | | |
| Remboursements | 46 344 | 48 407 | 38 221 | 41 586 | 33 315 | 32 646 | 42 600 |
| Décaissements | (42 641) | (50 077) | (67 000) | (65 656) | (64 134) | (62 794) | (60 896) |
| Emprunts | | | | | | | |
| Remboursements | (55 553) | (54 936) | (58 449) | (73 054) | (70 398) | (69 343) | (78 911) |
| Émissions | 53 875 | 57 395 | 87 201 | 98 431 | 101 269 | 99 248 | 97 464 |
| | 4 611 | 3 319 | 2 438 | 3 714 | 2 921 | 2 941 | 3 282 |
| Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement | | | | | | | |
| Placements en valeurs mobilières | | | | | | | |
| Ventes et échéances | 9 368 | 6 502 | 9 749 | 8 503 | 8 350 | 7 817 | 6 061 |
| Achats | (9 694) | (9 360) | (11 749) | (11 429) | (10 393) | (9 635) | (8 236) |
| Autres | (981) | | | | | | |
| | (1 307) | (2 858) | (2 000) | (2 926) | (2 043) | (1 818) | (2 175) |
| Flux de trésorerie liés aux activités de financement | | | | | | | |
| Dividendes éventuels payés | (2 180) | (1 080) | (580) | (580) | (580) | (580) | (580) |
| Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie | 1 124 | (619) | (142) | 208 | 298 | 543 | 527 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | | | | | | | |
| Au début de l'exercice | 1 525 | 2 649 | 2 030 | 1 888 | 2 096 | 2 394 | 2 937 |
| À la clôture de l'exercice | 2 649 | 2 030 | 1 888 | 2 096 | 2 394 | 2 937 | 3 464 |
| Représentés par | | | | | | | |
| Trésorerie | 227 | | | | | | |
| Équivalents de trésorerie | 2 422 | 2 030 | 1 888 | 2 096 | 2 394 | 2 937 | 3 464 |
| | 2 649 | 2 030 | 1 888 | 2 096 | 2 394 | 2 937 | 3 464 |
| Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles | | | | | | | |
| Intérêts encaissés pendant l'exercice | 6 259 | 7 314 | 8 066 | 9 433 | 10 939 | 12 504 | 13 953 |
| Intérêts payés pendant l'exercice | 5 785 | 7 019 | 7 541 | 8 810 | 10 240 | 11 708 | 13 054 |
| Dividendes encaissés pendant l'exercice | 5 | - | - | - | - | - | - |
| Impôt sur le résultat payé (remboursé) pendant l'exercice | 391 | 58 | 1 260 | 1 378 | 1 118 | 379 | 1 369 |

* Non audité

Notes complémentaires à l'état consolidé des flux de trésorerie

Solutions commerciales

Assurance prêt hypothécaire

Les flux de trésorerie liés aux activités d'assurance prêt hypothécaire proviennent principalement des primes et droits perçus. Les primes et droits perçus augmentent au cours de la période de planification en raison de l'augmentation des volumes.

Financement hypothécaire

Les flux de trésorerie liés aux activités de financement hypothécaire sont principalement alimentés par les droits de cautionnement perçus, les placements et les activités de financement connexes. La trésorerie non nécessaire aux activités ou aux placements dans des projets est investie ou remise au gouvernement sous forme de dividendes.

Programmes de logement

La majorité des flux de trésorerie nets des activités liées aux programmes de logement sont générés par l'évolution de nos activités d'octroi de prêts. Au cours de la période de planification, les décaissements de prêts dépassent les remboursements en raison d'un volume important d'émissions de prêts pour le PCMV et nos programmes de l'iFCLL, du FNCIL et de l'IAPP. Les flux de trésorerie générés par nos emprunts augmentent considérablement en parallèle, pour financer les prêts.

Tout financement excédentaire détenu est investi jusqu'à ce qu'il devienne nécessaire. Les flux de trésorerie nets fluctuent d'une année à l'autre en raison des écarts temporels entre le financement, le versement des avances et le remboursement des prêts.

Granville Island

Les plans financiers de Granville Island sont inclus ci-après, la responsabilité d'administrer et de gérer Granville Island ayant été transférée par décret à la SCHL en 1973. Depuis, la SCHL exploite et gère l'Île, et ce sans interruption.

En tant que société d'État mandataire, la SCHL a facilité l'obtention de fonds du gouvernement fédéral en 2020 et en 2021 pour soutenir Granville Island. Une somme allant jusqu'à 21,7 millions de dollars pour financer les dépenses d'exploitation (13,4 millions de dollars) et les dépenses d'immobilisations (8,3 millions de dollars) pour l'exercice 2021-2022 avait, au départ, été autorisée pour Granville Island. Les montants inutilisés (15,0 millions de dollars) ont été approuvés au moyen d'un report pour l'exercice 2022-2023. Pour l'exercice 2022-2023, Granville Island a obtenu un financement direct de 8,0 millions de dollars. Le montant inutilisé (7,0 millions de dollars) a été approuvé au moyen d'un report pour l'exercice 2023-2024. À ce jour, le financement public affecté dans le but de soutenir Granville Island a été réparti comme suit : 6,7 millions de dollars en 2021-2022, 8,0 millions de dollars en 2022-2023 et 7,0 millions de dollars en 2023-2024. Le résultat net de 7,3 millions de dollars pour l'exercice 2022-2023 découle des coûts d'immobilisations affectés à même le financement lié à la pandémie de COVID-19.

États des résultats de Granville Island (états financiers audités)

| Exercice clos le 31 mars (en millions de dollars canadiens) | 2022/ 2023 Réel | 2023/ 2024 Plan | 2023/ 2024 Estimé | 2024/ 2025 Plan | 2025/ 2026 Plan | 2026/ 2027 Plan | 2027/ 2028 Plan | 2028/ 2029 Plan |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Total des produits et du financement public | 24,1 | 16,8 | 25,7 | 19,5 | 19,8 | 20,2 | 20,5 | 25,2 |
| Total des charges | 15,3 | 16,4 | 17,7 | 18,5 | 18,5 | 18,9 | 19,4 | 20,0 |
| Amortissement | 1,5 | 3,2 | 2,8 | 3,2 | 3,2 | 3,4 | 3,8 | 3,9 |
| Résultat (perte) net | 7,3 | (2,8) | 5,2 | (2,2) | (1,9) | (2,1) | (2,7) | 1,3 |

En 2023-2024, tous les déficits de revenu sont compensés par les fonds gouvernementaux reportés, ce qui permet de maintenir les dépenses relatives à Granville Island au même niveau qu'avant la pandémie. L'augmentation prévue des dépenses de 2,4 millions de dollars par rapport aux chiffres réels de 2022-2023 est attribuable aux augmentations salariales et à la dotation en personnel de postes à pourvoir, à l'augmentation des dépenses d'entretien, à la hausse des coûts d'assurance et à l'augmentation des frais de consultation. Le montant des acquisitions d'immobilisations prévues pour 2023-2024 s'élève à 15,2 millions de dollars. Le budget est fondé sur la réalisation de travaux d'améliorations de près de 12,5 millions de dollars à même les fonds relatifs à la pandémie de COVID-19 pour faciliter la location des espaces inoccupés. De plus, des fonds ont été prévus pour l'entretien et l'amélioration d'infrastructures et d'actifs vieillissants. La mise à niveau de l'enveloppe des bâtiments, de digues, de véhicules et de routes figure parmi ces améliorations.

En 2024-2025 et pour les prochaines années, on suppose qu'il n'y aura plus de financement lié à la COVID-19, que la conjoncture économique continuera de s'améliorer et que les résultats redeviendront positifs (avant amortissement).

Incidence du scénario défavorable

Le Plan d'entreprise a été préparé en présumant que l'information disponible au moment de la préparation procurait une vision réaliste des événements futurs. Il est fondé sur les meilleures estimations des événements futurs que nous avons pu effectuer.

Nous préparons aussi un scénario défavorable raisonnablement plausible comparativement au scénario de base. Ce scénario défavorable suppose une productivité du travail plus faible que dans le scénario de base, ce qui conduit à une inflation continuellement plus élevée et, par conséquent, à des taux d'intérêt plus élevés. Le scénario défavorable comprend une récession à la fin de 2023. Dans ce scénario, l'abordabilité du logement est exacerbée, en raison de salaires réels moins élevés et de taux hypothécaires plus élevés, combinés à des mises en chantier d'habitations plus faibles que dans le scénario de base.

Le scénario défavorable ne devrait pas avoir d'incidence importante sur les résultats prévus.

Réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023

Le budget de 2023 a annoncé des réductions des dépenses gouvernementales globales de 15,4 milliards de dollars au cours des cinq années à venir, ce qui comprend les dépenses des sociétés d'État. Les attentes en matière d'économies pour les différentes sociétés d'État ont été énoncées dans des communications adressées aux ministres à portefeuille par la ministre des Finances et de la présidente du Conseil du Trésor.

En tant que société d'État de type entreprise, ainsi que tributaire de crédits parlementaires, la SCHL a reçu de la ministre des Finances et la présidente du Conseil du Trésor des cibles et des directives de réduction des charges opérationnelles et des crédits.

Économies consolidées sur les charges opérationnelles

Économies sur six ans* selon l'exercice de référence clos le 31 décembre 2024**

| Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens) | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|--|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Services administratifs | - | 2,7 | 5,7 | 10,1 | 10,1 | 10,1 | 38,7 |
| Services professionnels et déplacements | 4,2 | 12,7 | 12,7 | 12,7 | 12,7 | 12,7 | 67,7 |
| Total | 4,2 | 15,4 | 18,4 | 22,8 | 22,8 | 22,8 | 106,4 |

* Les économies sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

** Selon le plus récent Plan d'entreprise 2023-2027 approuvé par le Conseil du Trésor

Les économies liées aux dépenses discrétionnaires affectées aux services administratifs, aux services professionnels et aux déplacements inclus dans nos charges opérationnelles sont conformes aux directives de la ministre des Finances : réduire les charges administratives de 3 % d'ici 2026 ainsi que les dépenses affectées aux services professionnels et aux déplacements de 15 % à compter de 2024. L'examen de nos charges opérationnelles et les mesures prises pour réduire les dépenses discrétionnaires ont permis de réaliser des gains d'efficacité. Nous veillerons à ce que les économies soient réalisées au cours de la période de planification et à ce que les répercussions sur la prestation de nos produits et de nos programmes soient réduites au minimum.

Économies sur les programmes financés à partir de crédits

Économies fiscales sur six ans*

| Exercice clos le 31 mars (en millions de dollars canadiens) | 2023/2024 | 2024/2025 | 2025/2026 | 2026/2027 | 2027/2028 | 2028/2029 | Total |
|--|-----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Financement public | - | 33,8 | 70,8 | 121,3 | 121,3 | 121,3 | 468,5 |
| Total | - | 33,8 | 70,8 | 121,3 | 121,3 | 121,3 | 468,5 |

* Économies nettes seulement (déduction faite des coûts de transition), selon la comptabilité de caisse et la comptabilité d'exercice.

Les économies d'un total de 468,5 millions de dollars en financement public (crédits) incluses dans notre plan sont conformes aux directives de la présidente du Conseil du Trésor et aux cibles établies en ce qui concerne les économies requises. Le ministre responsable de la SCHL a le pouvoir discrétionnaire de réaffecter les réductions au sein de son portefeuille, ce qui pourrait entraîner des réductions des dépenses plus faibles ou plus élevées pour la SCHL que celles établies par la présidente du Conseil du Trésor. Notre plan a été préparé en supposant que nos dépenses allouées diminueront conformément aux cibles établies par la présidente du Conseil du Trésor, les approbations finales ayant lieu après la date prévue d'approbation de notre plan. Tout écart par rapport aux cibles ci-dessus sera reflété dans les plans d'entreprise futurs.

Afin de réaliser les réductions de dépenses, nous avons soumis plusieurs programmes à abandonner ou à réduire au ministre responsable de la SCHL afin qu'il les examine et qu'il émette des recommandations à la présidente du Conseil du Trésor. Les programmes proposés ont été sélectionnés en tenant compte des critères du Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada, notamment l'efficacité du programme, la nécessité pour le gouvernement fédéral de jouer un rôle dans le secteur du programme, la possibilité d'une refonte du programme ou d'une amélioration de l'administration, l'abordabilité en période de restrictions financières et, enfin, les dépendances ou les complémentarités avec d'autres programmes. En plus des critères ci-dessus, nous avons également tenu compte des programmes qui ne génèrent pas directement une offre de logements ou qui ne devraient pas avoir d'incidence importante en la matière.

Les programmes proposés concernés ne devraient pas avoir d'incidence sur les transferts aux provinces et aux territoires ni sur les langues officielles, ni avoir de répercussions régionales ou sectorielles. Enfin, les réductions de crédits comprennent des réductions des fonds administratifs associés aux programmes respectifs.

Le risque global d'abandonner ou de réduire les programmes proposés est considéré comme faible ou moyen. En effet, les programmes qui pourraient être touchés ont fait l'objet d'une faible participation et il existe d'autres programmes fédéraux complémentaires ou potentiellement plus efficaces.

Annexe 6

Plan d'emprunt

Dans le cadre de ses activités normales, la SCHL emprunte au gouvernement du Canada dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE) pour financer des prêts et des investissements dans le domaine de l'habitation, ainsi que pour répondre à ses besoins de liquidités. La SCHL emprunte pour donner suite à son engagement de financer des prêts dans le cadre des divers programmes décrits ci-dessous.

Résumé

Nous nous attendons à ce que l'encours total des emprunts au 31 décembre 2023 atteigne 23,9 milliards de dollars, soit : 20,8 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement; 2,8 milliards de dollars dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA); et 300 millions de dollars d'emprunts à court terme pour répondre aux besoins de trésorerie de la Société.

L'encours maximal de la dette pour 2023 devrait atteindre 29,2 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement, y compris 3,4 milliards de dollars dans le cadre du PAPHA et un maximum de 4 milliards de dollars pour la gestion de la trésorerie et des liquidités. Il s'agit d'une diminution de 1,9 milliard de dollars par rapport au plan précédent³, qui est principalement attribuable au fait que la réception de certains programmes d'octroi de prêts, en particulier l'iFCLL et le PCMV, a été plus lente que prévu et à un remboursement du capital plus élevé que prévu dans le cadre du PAPHA.

Tous les emprunts auront lieu au cours de l'année civile, sauf indication contraire.

Pouvoirs d'emprunt

Les activités de financement de la SCHL sont régies par l'article 21 de la Loi sur la SCHL et l'article 127 de la Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP). Ces activités doivent également respecter les Lignes directrices de la ministre des Finances sur la gestion des risques financiers pour les sociétés d'État.

En vertu du paragraphe 21(2) de la Loi sur la SCHL, la SCHL est assujettie à une contrainte d'emprunt qui limite à 15 milliards de dollars les emprunts qu'elle peut contracter auprès de personnes autres que Sa Majesté, à moins que des montants supplémentaires soient autorisés par le Parlement. En vertu du paragraphe 21(1), sur demande de la Société, la ministre des Finances peut lui consentir, aux conditions qu'elle fixe, des prêts sur le Trésor.

Conformément au paragraphe 127(3) de la LGFP, la SCHL est tenue d'obtenir l'approbation de la ministre des Finances, avant de procéder à un emprunt, quant aux modalités de temps et aux conditions. La présente annexe décrit le Plan d'emprunt qui doit être approuvé par la ministre des Finances.

³ Voir le Plan d'entreprise 2023-2027 de la SCHL.

La SCHL demande les autorisations suivantes :

Emprunts à court terme à contracter en 2024

Accéder aux facilités de trésorerie en place auprès d'institutions financières du secteur privé, soit des facilités intrajournalières de 4 milliards de dollars et à un jour de 300 millions; et contracter des emprunts à court terme dans le cadre du PESE jusqu'à un maximum de 7,0 milliards de dollars.

D'autres emprunts à court terme pourraient être nécessaires pour remplir les obligations découlant des programmes de cautionnement de financement hypothécaire de la SCHL.

Emprunts à long terme à contracter en 2024

La SCHL prévoit un emprunt à long terme de 6,0 milliards de dollars et demande que le plafond d'emprunt à long terme de 6,5 milliards de dollars approuvé en 2023 soit prolongé jusqu'en 2024.

Si elle est appelée à réagir à des événements imprévus qui présentent des risques pour les marchés de l'habitation ou les marchés financiers, comme ceux qui sont survenus dans le cadre de la pandémie de COVID-19 et de la crise financière mondiale, la SCHL pourrait devoir emprunter des sommes qui dépassent les autorisations demandées. En vertu du paragraphe 127(3) de la LGFP, il est possible que la Société demande l'approbation de la ministre des Finances pour emprunter des sommes supplémentaires, pourvu que l'encours de ses emprunts ne dépasse pas le plafond prescrit par la loi.

Prêts directs

Les prêts directs contribuent à ce que les charges financières ajustées en fonction des risques qui sont engagées pour des ensembles de logements sociaux admissibles soient constamment les plus basses à long terme. Les prêts hypothécaires directs ne sont pas assortis d'options de remboursement anticipé et leur terme est habituellement de cinq ou dix ans. La gestion de l'actif et du passif est assurée par des transactions, ou des emprunts, sur les marchés.

Emprunts en 2023 : 311 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 225 millions de dollars à long terme et 86 millions de dollars à court terme.

Emprunts en 2024 : 301 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 218 millions de dollars à long terme et 83 millions de dollars à court terme.

Initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL)

L'iFCLL a reçu un nouveau financement de 12 milliards de dollars dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2020, ce qui porte le financement de l'initiative à un total de 25,8 milliards de dollars sur 11 ans. Cette initiative vise à encourager la construction de logements locatifs abordables dans des marchés où les prix sont élevés en mettant des fonds à faible coût à la disposition des municipalités et des promoteurs immobiliers pendant les premières étapes de réalisation, qui sont les plus risquées. Ces prêts sont financés par des emprunts à long terme. Au 31 mars 2023, l'engagement financier total au titre de l'iFCLL s'élevait à 10 milliards de dollars, dont 4,6 milliards de dollars en fonds inutilisés qui ont été réinvestis. Ces montants tiennent compte de la gestion des fonds provenant du PESE pour lequel les prêts ne sont pas entièrement accordés. Ne figure pas dans ce plan, puisque les approbations requises sont en attente, la réaffectation de 300 millions de dollars du financement de l'iFCLL pour soutenir la conversion d'immeubles commerciaux vacants en logements annoncée dans le budget de 2021. Le plan ne tient pas compte aussi de la réaffectation de 1 milliard de dollars en prêts de l'iFCLL pour soutenir des coopératives d'habitation, annoncée dans le budget de 2022.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 2,7 milliards de dollars en nouveaux emprunts. Les estimations des emprunts ont diminué de 638 millions de dollars par rapport au plan, ce qui est principalement attribuable au fait que la demande a été plus lente que prévu.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 3,9 milliards de dollars en nouveaux emprunts.

Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL)

Le gouvernement fédéral a pris des engagements allant jusqu'à 8,9 milliards de dollars en prêts sur 10 ans, à compter de l'exercice 2018-2019. L'objet de ce programme est d'augmenter l'offre de logements en établissant des partenariats avec d'autres organisations pour que les gens au Canada puissent avoir accès à des logements abordables et qui répondent à leurs besoins. Cette initiative accorde la priorité au logement pour les populations vulnérables et établit des exigences minimales visant l'efficacité énergétique et l'accessibilité. Ces prêts sont financés par des emprunts à long terme. Ce plan comprend le financement devancé de 2,9 milliards de dollars proposé dans le budget 2022, de sorte que tous les fonds restants soient versés d'ici 2025-2026. Ne figure pas dans ce plan, puisque les approbations requises sont en attente, l'affectation de 500 millions de dollars du FNCIL pour soutenir des coopératives d'habitation annoncée dans le budget de 2022.

Au 31 mars 2023, le total des emprunts en vertu de cette initiative s'élevait à 2,4 milliards de dollars, dont 930 millions de dollars en fonds inutilisés par les proposant, qui ont été réinvestis.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 1,3 milliard de dollars en nouveaux emprunts, soit 95 millions de dollars de moins que prévu dans le plan.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 1,7 milliard de dollars en nouveaux emprunts.

Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP)

Dans le budget de 2019, le gouvernement fédéral a instauré l'IAPP afin de rendre l'accession à la propriété plus abordable pour la population canadienne tout en maintenant des mesures de protection prudentes à l'égard des décisions de ces derniers lors de l'achat d'une habitation. Aux termes de ce programme, les acheteurs d'une première habitation admissibles à un prêt hypothécaire assuré peuvent demander un prêt hypothécaire avec participation correspondant à 5 ou 10 % de la valeur d'une habitation nouvellement construite ou à 5 % de la valeur d'une habitation existante, ce qui réduit leur coût mensuel d'accession à la propriété.

L'IAPP, qui a été lancée en septembre 2019 avec un financement de 1,3 milliard de dollars pour la population canadienne, a été prolongée jusqu'au 31 mars 2025 dans le budget de 2022. Le financement de l'IAPP est constitué d'emprunts à court terme reportés périodiquement sur une base nette, c'est-à-dire le financement total moins tout remboursement. Au 31 mars 2023, l'encours total du financement de l'IAPP s'élevait à 313 millions de dollars.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 130 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 135 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (FAFPHP)

Dans certaines régions, des organismes sans but lucratif et d'autres fournisseurs offrent actuellement des prêts hypothécaires avec participation. Pour soutenir l'abordabilité du logement, le gouvernement fédéral a annoncé dans le budget de 2019 de nouveaux fonds pour aider à accroître le segment des prêts hypothécaires avec participation, lesquels aident un plus grand nombre de personnes au Canada à accéder à un logement abordable. Par l'intermédiaire de ce programme lancé en juillet 2019, le gouvernement fédéral s'est engagé à offrir jusqu'à 100 millions de dollars sur cinq ans en prêts à des fournisseurs actuels et futurs de prêts hypothécaires avec participation. Au 31 mars 2023, le total des emprunts effectués aux termes de ce programme s'élevait à 5 millions de dollars.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 71 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2024 : Aucun nouvel emprunt n'est prévu.

Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV)

Le PCMV a été lancé en 2022 pour aider les propriétaires-occupants admissibles à effectuer des rénovations écoénergétiques afin de réduire leur empreinte environnementale et leurs factures d'énergie. Le financement de cette initiative devrait être constitué d'emprunts à court terme reportés périodiquement sur une base nette, c'est-à-dire le financement total moins tout remboursement.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 847 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 888 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme, et un solde impayé allant jusqu'à 1,8 milliard de dollars d'ici la fin de 2024.

Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV)

Le volet pour des logements abordables plus verts est destiné aux fournisseurs de logements abordables et relève du PCMV. Il a été annoncé dans le budget de 2022 et fournira un financement supplémentaire de 458,5 millions de dollars à compter de 2022-2023, pour un total de 680,4 millions de dollars. Des subventions et des prêts à faible taux d'intérêt seront offerts aux fournisseurs de logements pour ménages à faible revenu dans le cadre du volet à faible revenu du PCMV.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 12 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 92 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Fonds d'innovation pour le logement abordable – Location avec option d'achat (LOA)

L'initiative de location avec option d'achat est mise en œuvre dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement abordable annoncé dans le budget de 2022. Elle fournira, à compter de 2022-2023, un financement de 200 millions de dollars sur cinq ans, dont 100 millions de dollars en prêts.

Emprunts en 2023 : Jusqu'à 19 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 25 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Autres prêts et investissements liés aux programmes de logement

Les fonds nécessaires aux autres prêts et investissements liés à nos anciens programmes de logement étaient auparavant empruntés au Trésor. Aucune nouvelle avance n'est versée et les soldes diminuent avec le temps à mesure que ces prêts arrivent à échéance. Un petit emprunt à court terme du PESE est prévu au budget à des fins de liquidité.

Programme de prêts pour les infrastructures municipales (PPIM)

Le PPIM a bénéficié d'emprunts à long terme (maximum de 30 ans) obtenus dans le cadre du PESE. La durée de ces emprunts concorde avec la période d'amortissement des prêts PPIM et les remboursements anticipés ne sont pas permis. Un écart a été ajouté au taux d'emprunt du PESE pour contrebalancer le risque de crédit des municipalités. Dans le cadre du PPIM, qui s'est échelonné sur une période de deux ans terminée le 31 mars 2011, la SCHL a consenti 2 milliards de dollars d'emprunts pour la réalisation de travaux d'infrastructures liés au logement. L'encours total des emprunts au titre du PPIM était de 585 millions de dollars au 31 mars 2023.

Gestion de la trésorerie et des liquidités

Des emprunts à court terme dans le cadre du PESE servent à gérer les besoins de trésorerie et de liquidités sur une base quotidienne, qui comprennent d'éventuelles obligations de cautionnement de paiement périodique liées aux activités de financement hypothécaire. De plus, la SCHL maintient deux facilités de trésorerie intrajournalières de 2 milliards de dollars chacune et une facilité de trésorerie à un jour de 300 millions de dollars auprès d'institutions financières du secteur privé pour la gestion de la trésorerie, les opérations et les liquidités. Les emprunts liés aux cautionnements de paiement périodique sont remboursés avant la fin de l'exercice, de sorte que ces montants de près de 4 milliards de dollars ne figurent pas dans la ligne de la gestion de la trésorerie et des liquidités du tableau Emprunts en cours au 31 décembre. La méthodologie de gestion de la trésorerie et des liquidités respecte notre politique de liquidité, présentée à la fin de cette annexe, laquelle exige que nous conservions des liquidités correspondant aux besoins de trésorerie prévus pour au moins cinq jours ouvrables.

Emprunts en 2023 :

Emprunts à court terme : gestion de la trésorerie et des liquidités, octroi de prêts et autres prêts et investissements liés au logement dont l'encours peut atteindre 5,6 milliards de dollars à n'importe quel moment de l'exercice, y compris un maximum de 425 millions de dollars pour l'IAPP et de 868 millions de dollars pour le PCMV. Selon les estimations, les emprunts en 2023 seront inférieurs de 587 millions de dollars aux prévisions, principalement en raison de la lente réception dans le cadre du PCMV.

Facilités de trésorerie : facilités intrajournalières de 4 milliards de dollars et à un jour de 300 millions de dollars.

Emprunts en 2024 :

Emprunts à court terme : gestion de la trésorerie et des liquidités, octroi de prêts et autres prêts et investissements liés au logement dont l'encours peut atteindre 6,6 milliards de dollars à n'importe quel moment de l'exercice, y compris un maximum de 543 millions de dollars pour l'IAPP et de 1,8 milliard de dollars pour le PCMV.

Facilités de trésorerie : facilités intrajournalières de 4 milliards de dollars et à un jour de 300 millions de dollars.

Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA)

Le PAPHA est un programme d'urgence lancé dans le cadre du Plan d'intervention économique pour répondre à la COVID-19 du gouvernement du Canada. Le programme a permis à la SCHL d'acheter, directement auprès d'institutions financières, jusqu'à 150 milliards de dollars de prêts hypothécaires assurés formant des blocs de TH LNH. Les institutions financières ont ainsi obtenu du financement afin de continuer à offrir des prêts aux entreprises et à la population canadienne qui pourraient avoir besoin de crédit pendant la pandémie de COVID-19. Le financement total accordé aux institutions financières dans le cadre du programme, qui a cessé d'accepter des demandes en décembre 2020, s'élevait à 5,8 milliards de dollars. Au 30 juin 2023, l'encours total du financement du PAPHA s'élevait à 3,2 milliards de dollars.

Obligations hypothécaires du Canada (OHC)

Le gouvernement fédéral a annoncé dans le budget de 2023 qu'il prévoit d'entreprendre des consultations auprès des participants au marché sur la proposition de regrouper les OHC au sein du programme d'emprunt régulier du gouvernement, y compris sur un plan de mise en œuvre qui permettrait d'assurer un accès stable au financement hypothécaire. Au moment de la rédaction du présent Plan d'entreprise, le gouvernement prévoit faire le point sur cette question dans la mise à jour économique et budgétaire de l'automne 2023. Les emprunts liés à cette initiative ne figurent pas dans le plan d'emprunt de notre Plan d'entreprise 2024-2028.

Les tableaux qui suivent présentent les emprunts à court et à long terme en cours au 31 décembre et les emprunts les plus élevés de l'année. Tous les chiffres sont présentés sur une base nominale.

Emprunts en cours au 31 décembre

| (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Demandé | 2025 Projeté | 2026 Projeté | 2027 Projeté | 2028 Projeté |
|--|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Emprunts à court terme | | | | | | | |
| Gestion de la trésorerie et des liquidités | - | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Prêts directs | 70 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Autres prêts et investissements | - | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| IAPP | 304 | 425 | 543 | 665 | 648 | 631 | 614 |
| PCMV | 21 | 868 | 1 756 | 2 450 | 2 450 | 2 450 | 2 450 |
| Total des emprunts à court terme | 395 | 1 893 | 2 899 | 3 715 | 3 698 | 3 681 | 3 664 |
| Emprunts à long terme | | | | | | | |
| Prêts directs | 2 416 | 1 953 | 1 578 | 1 233 | 1 023 | 899 | 869 |
| Autres prêts et investissements | 1 107 | 949 | 747 | 585 | 443 | 338 | 279 |
| PPIM | 629 | 526 | 419 | 313 | 246 | 195 | 142 |
| iFCLL | 9 591 | 12 293 | 16 176 | 19 611 | 22 466 | 23 983 | 23 982 |
| FNCIL | 2 073 | 3 414 | 5 155 | 7 249 | 7 899 | 8 101 | 8 124 |
| FAFPHP | 5 | 76 | 76 | 72 | 72 | 72 | 72 |
| PCLAV | - | 12 | 104 | 214 | 297 | 328 | 332 |
| Fonds d'innovation – LOA | - | 19 | 44 | 69 | 94 | 100 | 100 |
| Total des emprunts à long terme, le PAPHA non compris | 15 821 | 19 242 | 24 299 | 29 346 | 32 540 | 34 016 | 33 900 |
| Total des emprunts, le PAPHA non compris | 16 216 | 21 135 | 27 198 | 33 061 | 36 238 | 37 697 | 37 564 |
| PAPHA | 3 429 | 2 811 | 162 | - | - | - | - |
| Total des emprunts à long terme, le PAPHA compris | 19 250 | 22 053 | 24 461 | 29 346 | 32 540 | 34 016 | 33 900 |
| Total des emprunts, le PAPHA compris | 19 645 | 23 946 | 27 360 | 33 061 | 36 238 | 37 697 | 37 564 |

Sommets au cours de l'exercice

| (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réal | 2023 Estimé | 2024 Demandé | 2025 Projeté | 2026 Projeté | 2027 Projeté | 2028 Projeté |
|---|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Répartition par programme | | | | | | | |
| Marge de crédit | - | - | - | - | - | - | - |
| Emprunts à court terme | 2 874 | 5 593 | 6 599 | 7 415 | 7 398 | 7 381 | 7 364 |
| Gestion de la trésorerie et des liquidités ¹ | 2 500 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| Prêts directs | 70 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Autres prêts et investissements | - | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| IAPP | 304 | 425 | 543 | 665 | 648 | 631 | 614 |
| PCMV | - | 868 | 1 756 | 2 450 | 2 450 | 2 450 | 2 450 |
| Emprunts à long terme | 16 699 | 20 191 | 25 199 | 30 120 | 33 151 | 34 529 | 34 443 |
| Prêts directs | 3 078 | 2 641 | 2 170 | 1 736 | 1 426 | 1 172 | 990 |
| Autres prêts et investissements | 1 224 | 1 107 | 949 | 747 | 585 | 443 | 338 |
| PPIM | 728 | 629 | 525 | 418 | 312 | 246 | 195 |
| iFCLL | 9 591 | 12 293 | 16 176 | 19 611 | 22 466 | 24 067 | 24 289 |
| FNCIL | 2 073 | 3 414 | 5 155 | 7 249 | 7 899 | 8 101 | 8 127 |
| FAFPHP | 5 | 76 | 76 | 76 | 72 | 72 | 72 |
| PCLAV | - | 12 | 104 | 214 | 297 | 328 | 332 |
| Fonds d'innovation – LOA | - | 19 | 44 | 69 | 94 | 100 | 100 |
| Maximum de l'encours des emprunts | | | | | | | |
| Gestion de la trésorerie et des liquidités ¹ | 2 500 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| Prêts directs | 3 148 | 2 741 | 2 270 | 1 836 | 1 526 | 1 272 | 1 090 |
| Autres prêts et investissements | 1 224 | 1 307 | 1 149 | 947 | 785 | 643 | 538 |
| PPIM | 728 | 629 | 525 | 418 | 312 | 246 | 195 |
| iFCLL | 9 591 | 12 293 | 16 176 | 19 611 | 22 466 | 24 067 | 24 289 |
| FNCIL | 2 073 | 3 414 | 5 155 | 7 249 | 7 899 | 8 101 | 8 127 |
| IAPP | 304 | 425 | 543 | 665 | 648 | 631 | 614 |
| FAFPHP | 5 | 76 | 76 | 76 | 72 | 72 | 72 |
| PCMV | - | 868 | 1 756 | 2 450 | 2 450 | 2 450 | 2 450 |
| PCLAV | - | 12 | 104 | 214 | 297 | 328 | 332 |
| Fonds d'innovation – LOA | - | 19 | 44 | 69 | 94 | 100 | 100 |
| Total du maximum de l'encours des emprunts, le PAPHÀ non compris | 19 573 | 25 784 | 31 798 | 37 535 | 40 549 | 41 910 | 41 807 |
| PAPHÀ | 4 214 | 3 429 | 2 811 | 162 | - | - | - |
| Total du maximum de l'encours des emprunts, le PAPHÀ compris | 23 787 | 29 213 | 34 609 | 37 697 | 40 549 | 41 910 | 41 807 |

¹ Comprend une capacité d'emprunt pour imprévus de 4 milliards de dollars en vue de satisfaire les demandes peu probables d'application du cautionnement de paiement périodique et de répondre à tout autre besoin imprévu de liquidités.

Emprunts à long terme au 31 décembre

| (en millions de dollars canadiens) | 2022 Réel | 2023 Estimé | 2024 Demandé | 2025 Projeté | 2026 Projeté | 2027 Projeté | 2028 Projeté |
|------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Solde d'ouverture | 12 248 | 15 821 | 19 242 | 24 299 | 29 346 | 32 540 | 34 016 |
| Échéances | (878) | (949) | (902) | (775) | (612) | (513) | (543) |
| Prêts directs | (662) | (688) | (593) | (503) | (403) | (273) | (121) |
| Autres prêts et investissements | (117) | (158) | (202) | (162) | (142) | (105) | (59) |
| PPIM | (99) | (103) | (107) | (106) | (67) | (51) | (53) |
| iFCLL | - | - | - | - | - | (84) | (307) |
| FNCIL | - | - | - | - | - | - | (3) |
| FAFPHP | - | - | - | (4) | - | - | - |
| PCLAV | - | - | - | - | - | - | - |
| Fonds d'innovation – LOA | - | - | - | - | - | - | - |
| Nouvelles émissions | 4 451 | 4 370 | 5 959 | 5 822 | 3 806 | 1 989 | 427 |
| Prêts directs | 356 | 225 | 218 | 158 | 193 | 149 | 91 |
| iFCLL | 3 246 | 2 702 | 3 883 | 3 435 | 2 855 | 1 601 | 306 |
| FNCIL | 849 | 1 341 | 1 741 | 2 094 | 650 | 202 | 26 |
| FAFPHP | - | 71 | - | - | - | - | - |
| PCLAV | - | 12 | 92 | 110 | 83 | 31 | 4 |
| Fonds d'innovation – LOA | - | 19 | 25 | 25 | 25 | 6 | - |
| Total, le PAPHA non compris | 15 821 | 19 242 | 24 299 | 29 346 | 32 540 | 34 016 | 33 900 |
| PAPHA | 3 429 | 2 811 | 162 | - | - | - | - |
| Solde d'ouverture | 4 214 | 3 429 | 2 811 | 162 | - | - | - |
| Retraites | (785) | (618) | (2 649) | (162) | - | - | - |
| Nouvelles émissions | - | - | - | - | - | - | - |
| Total, le PAPHA compris | 19 250 | 22 053 | 24 461 | 29 346 | 32 540 | 34 016 | 33 900 |
| Répartition par type | | | | | | | |
| Taux fixe | 19 250 | 22 053 | 24 461 | 29 346 | 32 540 | 34 016 | 33 900 |
| Taux variable | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 19 250 | 22 053 | 24 461 | 29 346 | 32 540 | 34 016 | 33 900 |

Informations sur les contrats de location existants au 31 décembre

La SCHL ne prévoit pas conclure de baux au-delà du seuil réglementaire équivalant à la moindre des deux sommes entre 5 % de son actif total ou 10 millions de dollars et ne demande donc pas l'approbation de la ministre des Finances pour conclure de tels baux.

Politique de liquidité

En vertu de notre politique de liquidité, nous devons conserver des liquidités correspondant aux besoins de trésorerie prévus pour au moins une semaine. Les besoins prévus de trésorerie opérationnelle sont déterminés au moyen de modèles de prévision des besoins de trésorerie qui sont mis à jour chaque semaine.

Ce sont les obligations de cautionnement de paiement périodique liées à nos activités de financement hypothécaire qui présentent le plus important risque de liquidité pour la SCHL. Tout actif, réserve et moyen dans le cadre de tout programme ou secteur d'activité de la Société (et non précisément aux fins des programmes de financement hypothécaire) peut être utilisé pour assurer le cautionnement de paiement périodique. Nous ferons appel au ministère des Finances dans le cadre du PESE en vue d'obtenir des montants supérieurs à nos sources internes de liquidités pour remplir nos obligations de cautionnement de paiement périodique.

Nous évaluons les besoins de liquidités potentiels en nous fondant sur des données réelles et des prévisions, et nous nous assurons d'avoir accès à des liquidités suffisantes pour couvrir l'exposition la plus grande à une contrepartie donnée à toute date de paiement en vertu des programmes. Nous tenons également compte de la conjoncture du marché, de la trésorerie disponible, des facilités de trésorerie, des marges de crédit des programmes, de la valeur marchande des titres dans les portefeuilles de placements et des pouvoirs d'emprunt accordés par la ministre des Finances et des modalités du PESE. Les emprunts dépassant ceux prévus dans le Plan d'emprunt pour la gestion de la trésorerie et des liquidités nécessaires pour remplir les obligations de cautionnement de paiement périodique exigeraient des autorisations additionnelles de la ministre des Finances.

Annexe 7

Risques et réponses aux risques

Le Cadre de gestion des risques d'entreprise de la SCHL est une approche globale utilisée à l'échelle de la Société pour déterminer, évaluer et gérer les risques en fonction de l'appétit pour le risque de la SCHL dans le contexte de son environnement de risque.

Notre culture du risque est fondée sur ce Cadre qui s'articule autour de quatre aspects clés :

La gouvernance des risques

Qui est notre façon d'appliquer nos pratiques de gestion des risques dans le cadre de notre structure de gouvernance.

L'appétit pour le risque

Qui établit une compréhension commune à tous les niveaux de l'organisation des types et des niveaux de risques que nous sommes prêts à accepter dans la poursuite de notre stratégie.

Le programme de gestion des risques

Qui permet de déterminer et d'évaluer régulièrement les risques auxquels celle-ci est exposée, d'exercer un contrôle interne de ces risques, de les surveiller et de les signaler, et d'établir des processus solides pour répondre adéquatement à l'ensemble des risques auxquels la SCHL est exposée ainsi qu'aux risques émergents.

Le comportement face au risque

Qui comprend les mesures externes observables liées aux risques que prennent le personnel et la direction, notamment la prise de décisions fondées sur les risques et le travail quotidien comportant des risques.

Simulation de crise

Le programme de simulation de crise à l'échelle de la Société est de nature prospective et s'adapte aux nouveaux événements. Il améliore notre capacité à réagir à de fortes tensions économiques et financières. La simulation de crise est une technique analytique qui permet de montrer de quelle façon des situations ou des événements financiers toucheront une société de services financiers ou une banque.

La simulation de crise est une composante importante des activités de gestion des risques de la SCHL. Elle sert principalement à :

- évaluer la viabilité à long terme des plans et des stratégies de la Société;
- surveiller notre profil de risque par rapport à notre appétit pour le risque par rapport à la gestion des produits et du capital;
- déterminer les principaux risques et les changements potentiels dans nos niveaux de capital et de liquidités, ainsi que dans notre position financière;
- améliorer notre compréhension des mesures d'atténuation dont nous disposons pour réagir à des événements défavorables potentiels;
- évaluer la suffisance de nos niveaux de capital et de liquidités.

La SCHL demeure résiliente sur le plan financier face à des événements économiques défavorables, grâce à la détention d'actifs suffisants pour couvrir des risques financiers extrêmes. Elle dispose également d'outils auxquels recourir en cas de problèmes de liquidité ou de capital.

Principaux risques et réponses

Le niveau global de risque de la SCHL demeure « **moyen** » et se situe dans les niveaux de tolérance au risque de la Société selon son profil de risque résumé ci-dessous (en date du 30 juin 2023). Les cotes de risque de la SCHL tiennent compte de la probabilité de chaque risque et de son incidence sur la Société.

Risques stratégiques

Effet des incertitudes liées aux décisions, y compris l'élaboration de stratégies, et souplesse nécessaire pour s'adapter aux changements de l'environnement susceptibles d'avoir une incidence sur la réalisation de notre stratégie.

Nos risques stratégiques sont jugés « **moyens** » en raison de la conjoncture du marché, des risques géopolitiques et économiques et des événements climatiques qui nuisent à l'offre de logements, à l'abordabilité et à la réalisation de notre stratégie de façon générale.

Risques stratégiques et réponses

| Principaux risques | Réponses |
|---|--|
| Perspectives économiques L'économie canadienne a été résiliente, mais un ralentissement de la croissance est peut-être à prévoir. Les ménages seraient donc de plus en plus touchés par la hausse des taux d'intérêt et de l'inflation. | <ul style="list-style-type: none">• Surveiller la dette des ménages et les taux de renouvellement afin de signaler l'augmentation des vulnérabilités liées à notre portefeuille d'assurance prêt hypothécaire.• Surveiller l'évolution de la conjoncture économique et effectuer des analyses de sensibilité périodiques sur les principales variables macroéconomiques qui pourraient avoir une incidence sur notre portefeuille.• Effectuer une simulation de crise selon un scénario de récession grave. |
| Les événements météorologiques extrêmes sont de plus en plus courants en raison des changements climatiques. Ils ont une incidence sur les chaînes d'approvisionnement et l'augmentation des demandes de règlement et des coûts de construction. | <ul style="list-style-type: none">• Offrir de la souplesse et des modalités spéciales aux emprunteurs touchés.• Quantifier et évaluer l'exposition aux risques et les risques résiduels pour les activités commerciales.• Déterminer les répercussions des externalités des changements climatiques sur nos produits et nos programmes.• Évaluer les principaux risques climatiques qui ont une incidence sur les activités commerciales de la SCHL et les intégrer au Cadre de gestion des risques d'entreprise. |
| La demande de logements Les cibles d'immigration ambitieuses sur les trois prochaines années et une éventuelle récession pourraient changer la composition de la demande. | <ul style="list-style-type: none">• Estimer l'écart dans l'offre de logements par région. |

Risques financiers

Effet des incertitudes liées à un écart par rapport aux résultats financiers attendus pouvant découler de la conduite de nos activités ou résilience face aux changements de l'environnement susceptibles d'avoir une incidence sur l'atteinte de nos objectifs financiers.

Nos risques financiers demeurent « **faibles** » et bien gérés, mais la détérioration de la conjoncture économique pourrait avoir une incidence sur ceux-ci.

Risques financiers et réponses

| Principaux risques | Réponses |
|--|---|
| <p>Le risque d'assurance s'est détérioré, mais demeure faible dans l'ensemble.</p> <p>L'assurance pour immeubles collectifs connaît une croissance accélérée des volumes en raison du produit APH Select, ce qui exerce une pression accrue sur les exigences en matière de capital.</p> <p>Le risque lié à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants est toujours faible. Il pourrait toutefois augmenter, car on a constaté une légère augmentation du nombre de prêts en souffrance et d'emprunteurs aux prises avec des problèmes d'amortissement de la dette et dont l'avoir propre est faible au moment du renouvellement. Les répercussions immédiates demeurent faibles et sont atténuées par le remboursement des prêts et la vigueur du marché du travail.</p> | <ul style="list-style-type: none">• Surveiller l'évolution de la conjoncture économique, du revenu et des capitaux propres des emprunteurs propriétaires-occupants ainsi que du portefeuille d'immeubles collectifs (volume, cotes moyennes de risque et caractéristiques des prêts).• Effectuer des analyses mensuelles des liquidités pour évaluer et surveiller le risque de contrepartie lié au cautionnement de paiement périodique.• Évaluer et déterminer la suspension de dividendes recommandée. |

Risques opérationnels

Effet des incertitudes liées à notre personnel, à nos processus internes, à nos capacités et à nos systèmes, ou résilience face aux changements de l'environnement susceptibles d'avoir une incidence sur l'atteinte de nos objectifs financiers.

Nos risques opérationnels sont jugés « **moyens** », car nous gérons les répercussions potentielles des changements à court et à moyen terme à la SCHL.

Risques opérationnels et réponses

| Principaux risques | Réponses |
|--|---|
| Changements réglementaires (p. ex., établissement par le BSIF des attentes en matière d'intégrité et de sécurité dans ses lignes directrices existantes; lignes directrices visant à gérer les risques liés à l'amortissement négatif, etc.) | <ul style="list-style-type: none">• Consulter de façon continue le BSIF dans le cadre des activités de surveillance courantes et fournir de la rétroaction sur les nouvelles lignes directrices.• Analyser et évaluer les répercussions.• Planifier les ressources et établir les priorités.• Réduire temporairement les versements de dividendes globaux de la SCHL étant donné la croissance des activités liées à l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs. |
| Changements dirigés par le gouvernement L'ajout des initiatives suivantes pourrait nuire à la capacité de la SCHL de réaliser ses priorités existantes, car elles pourraient avoir une incidence négative sur les risques liés aux personnes et les capacités opérationnelles : <ul style="list-style-type: none">• Examen du recentrage des dépenses du gouvernement fédéral.• Fin des programmes de la SNL. | <ul style="list-style-type: none">• Définir les responsabilités et les ressources d'Infrastructure Canada et de la SCHL.• Mettre en œuvre un nouvel outil de prévision financière et de planification de la Société pour appuyer l'analyse de la budgétisation et des prévisions.• Accroître les communications internes pour plus de transparence. |
| Sécurité de l'information et protection des renseignements personnels Risque accru de cybermenaces; possibilité d'améliorer l'accès aux données à la SCHL ainsi que leur disponibilité, leur exactitude et leur gouvernance. | <ul style="list-style-type: none">• Mettre à jour la stratégie de cybersécurité de la Société et examiner les risques liés aux systèmes en fin de vie afin de déterminer la voie à suivre.• Améliorer les activités conformément à la ligne directrice B-10 du BSIF, Gestion du risque lié aux tiers (qui établit les attentes en matière de gestion des risques liés à toutes les ententes avec des tiers) et à la ligne directrice B-13 du BSIF, Gestion du risque lié aux technologies et du cyberrisque (qui établit les attentes en matière de saine gestion du risque lié aux technologies et des cyberrisques).• Poursuivre l'élaboration du Programme de données de la Société qui vise à renforcer davantage la gouvernance, la qualité et la disponibilité des données. |

Annexe 8

Conformité aux exigences législatives et politiques

Le modèle de gouvernance des risques de la SCHL accroît l'indépendance dans la surveillance du risque de non-conformité. Le chef de la conformité de la SCHL, qui est aussi le chef de la gestion des risques relevant de la présidente et première dirigeante, relève directement du Comité de vérification du Conseil d'administration de la SCHL en sa qualité de chef de la conformité.

La SCHL maintient une politique sur la gestion du risque de non-conformité à l'échelle de la Société, ce qui nous permet de gérer et d'atténuer le risque de non-conformité. Au besoin, la gestion du risque de non-conformité est intégrée aux activités de gestion du risque opérationnel ainsi qu'au Cadre de contrôle interne de la SCHL. Un avis de conformité est donné annuellement au Conseil d'administration relativement à la conformité, par exemple, aux lois en vigueur et habilitantes et aux autres lois importantes mentionnées ci-dessous qui régissent la SCHL.

Lois en vigueur et habilitantes

La SCHL est une société d'État fédérale qui rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL. Ses activités sont encadrées par les lois suivantes :

- **Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement** : La Loi sur la SCHL constitue la SCHL en société d'État, fixe les dispositions de sa constitution et établit sa mission et ses pouvoirs.
- **Loi nationale sur l'habitation** : La LNH, en ce qui concerne le financement de l'habitation : i) favorise l'accès à une diversité de logements abordables; ii) encourage l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine; iii) assure la disponibilité de fonds suffisants à faible coût; et iv) contribue à la prospérité du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale. En ce qui concerne les activités de financement de l'habitation de la SCHL, elle : a) encourage le fonctionnement efficace et la compétitivité du marché du financement de l'habitation; b) encourage la stabilité du système financier, notamment du marché de l'habitation, et y contribue; et c) tient dûment compte des risques de pertes que la Société court.
- **Loi sur la gestion des finances publiques** : La LGFP décrit la façon dont les dépenses du gouvernement sont approuvées, les charges peuvent être acquittées, les recettes obtenues et les fonds empruntés. La partie X est propre aux sociétés d'État.
- **Loi sur la stratégie nationale sur le logement** : La Loi sur la SNL continuera à faire avancer la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Elle impose notamment l'adoption et la mise en œuvre continue d'une Stratégie nationale sur le logement, l'établissement d'un Conseil national du logement et la création d'un poste de défenseur fédéral du logement.

Les mandats, politiques, plans d'entreprise, règlements administratifs, manuels, lignes directrices, pouvoirs, accords, analyses stratégiques de portefeuille, contrôles et processus internes de la Société ont été conçus et mis en œuvre pour répondre à ses obligations en vertu de ces lois. D'autres lois fédérales importantes interviennent dans les activités de la SCHL, notamment (sans s'y limiter) : le Code canadien du travail, la Loi canadienne sur les droits de la personne, la Loi sur les langues officielles, la Loi canadienne sur l'accessibilité, la Loi sur l'accès à l'information, la Loi sur la protection des renseignements personnels et la Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones. Le Plan d'entreprise est conforme au Règlement sur les langues officielles – communications avec le public et prestations des services et à la Politique sur les langues officielles (y compris les directives connexes) du Conseil du Trésor.

Annexe 9

Priorités et orientations du gouvernement

Transparence et gouvernement ouvert

La SCHL participe au groupe de travail des coordonnateurs du gouvernement ouvert et au comité des directeurs généraux du gouvernement ouvert. Ces groupes visent à promouvoir la mise en œuvre et l'utilisation de données ouvertes, le partage de pratiques exemplaires et d'outils liés aux données ouvertes et la mise à profit de la valeur des données et de l'information détenues par le gouvernement du Canada. Nous continuerons d'appuyer la publication des données et des renseignements de la SCHL sur le Portail de données ouvertes du gouvernement du Canada.

Grâce à une collaboration de longue date, Statistique Canada et la SCHL ont mis en œuvre une stratégie conjointe de données et d'analyses, qui a pour but d'améliorer l'écosystème des données sur l'habitation en se fondant sur les forces et les mandats respectifs de chaque organisation. Cette stratégie conjointe de données est éclairée par les priorités de la SCHL, l'évaluation par Statistique Canada du Programme de la statistique du logement canadien et du Programme de la statistique sociale, ainsi que les aspirations conjointes. Elle vise à améliorer l'utilisation des données pour répondre à des questions complexes sur le logement.

Le Programme de données de la Société continuera de créer des capacités de base en matière de données afin de soutenir les priorités de la SCHL. Ces capacités de base ont notamment trait à la classification des données, à la qualité des données et à la protection des renseignements personnels afin de soutenir d'autres capacités nécessaires.

Nos principaux mécanismes en matière de transparence et de reddition de comptes à l'égard de la population canadienne pour la Stratégie nationale sur le logement sont décrits sur le site chezsoi.dabord.ca. On y présente des mises à jour trimestrielles sur l'atteinte de nos cibles, les activités de nos programmes et une carte de nos activités partout au pays pour voir les ensembles de logements qui ont été aménagés. Nous travaillons à accroître la quantité de données et de renseignements sur nos progrès par rapport aux cibles communes de la Stratégie nationale sur le logement.

Analyse comparative entre les sexes plus

Le gouvernement du Canada a pris un engagement en ce qui concerne l'utilisation de l'analyse comparative entre les sexes plus (ACS+). Pour s'y conformer, la SCHL continue d'améliorer la mise en œuvre de l'ACS+ dans ses politiques et programmes afin de mieux tenir compte des divers besoins et des expériences des groupes intersectionnels et défavorisés sur le plan de l'équité au Canada. Nous prenons des mesures pour :

- cerner et éliminer les obstacles à la mise en œuvre de l'ACS+ au sein de la Société;
- renforcer notre capacité à appliquer de plus en plus méthodiquement l'ACS+ pour éclairer nos politiques et nos programmes;
- mettre de l'avant l'ACS+ (notamment se concentrer sur la lutte contre le racisme) en tant qu'outil fournissant une perspective essentielle pour l'élaboration de politiques et de programmes;
- tirer parti des leçons apprises de l'application de l'ACS+ par la SCHL et d'autres ministères et utiliser des données désagrégées pour mieux comprendre l'incidence de nos programmes, politiques, services et recherches sur les personnes vivant au Canada;
- nous conformer aux responsabilités du gouvernement du Canada en vertu de la Loi canadienne sur la budgétisation sensible aux sexes.

Nous continuerons de travailler avec nos partenaires fédéraux, dont Femmes et Égalité des genres Canada et son centre d'expertise, le Bureau du Conseil privé et le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada. Cette collaboration nous permettra de rester au courant des dernières tendances, informations et pratiques exemplaires en ce qui concerne l'ACS+ et les questions connexes.

Diversité et équité en matière d'emploi

Le Cadre d'inclusion, de diversité, d'équité et d'accessibilité en milieu de travail (IDEA) de la SCHL augmente la transparence et la reddition de comptes relativement à la façon dont nous maintenons un effectif diversifié et représentatif des personnes vivant au Canada et favorisons un environnement de travail équitable, inclusif et accessible. Les mesures décrites dans le cadre d'IDEA s'inspirent de la force de nos expériences vécues individuelles, favorisent des conversations difficiles où l'on fait preuve de courage, et tiennent notre organisation et chacun de nous responsables d'éliminer les obstacles. Notre but est d'intégrer l'IDEA au cœur de notre organisation en mettant en œuvre les éléments clés suivants :

- permettre aux membres de notre personnel de faire entendre leur voix pour faire progresser l'IDEA et nous aider à cerner et à éliminer les obstacles structurels, systémiques, attitudinaux et comportementaux dans nos pratiques d'emploi et notre milieu de travail;
- renforcer les pratiques en matière de gestion des talents afin de soutenir l'IDEA, notamment en ce qui a trait aux stratégies d'embauche et de fidélisation du personnel ainsi qu'aux occasions d'avancement et de perfectionnement professionnels;
- créer des occasions de désapprentissage et d'apprentissage significatifs, et accroître l'engagement individuel et collectif envers l'IDEA à tous les niveaux de l'organisation;
- faire progresser l'IDEA par des mesures et des mécanismes de suivi pertinents.

Notre approche pour mesurer la représentativité de notre effectif passe par une méthode inclusive d'auto-identification par les membres de notre personnel. Elle donne aussi un portrait plus objectif et plus fiable de notre effectif. Nous nous efforçons d'accroître la participation à l'auto-identification afin de connaître encore mieux la diversité de nos talents.

Pour que notre effectif soit représentatif des personnes vivant au Canada, nos objectifs minimaux de représentation pour l'ensemble de notre effectif, y compris nos gestionnaires de personnes*, pour les cinq prochaines années sont les suivants :

| Groupe | Objectif minimal 2024 | Objectif minimal 2025 | Objectif minimal 2026 | Objectif minimal 2027 | Objectif minimal 2028 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Femmes | 50,9 % | 50,9 % | 50,9 % | 50,9 % | 50,9 % |
| Autochtones | 5,0 % | 5,1 % | 5,1 % | 5,2 % | 5,2 % |
| Personnes racisées | 28,0 % | 28,9 % | 29,7 % | 30,5 % | 31,3 % |
| Personnes handicapées | 12,0 % | 12,0 % | 12,0 % | 12,0 % | 12,0 % |
| Personnes 2ELGBTQIA+ | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % |

*L'appellation « gestionnaire de personnes » désigne toutes les personnes occupant, de façon permanente ou temporaire, un poste comportant au moins un membre du personnel subordonné, ou un poste de conseiller ou d'un niveau supérieur.

Réconciliation avec les Autochtones

La SCHL demeure déterminée à parvenir à une réconciliation avec les peuples autochtones par l'établissement de relations renouvelées fondées sur la reconnaissance des droits, le respect, la coopération et le partenariat comme fondement d'un changement transformateur. Les peuples autochtones s'autodéterminent déjà; notre rôle consiste à travailler en collaboration avec nos partenaires autochtones pour les appuyer dans l'exercice de leur autodétermination, ce qui conduira à de meilleurs résultats sociaux et économiques pour leurs communautés.

Par conséquent, nous nous engageons à :

- mobiliser nos partenaires des Premières Nations, des Inuits et des Métis afin de nouer des liens durables, d'établir un climat de confiance avec les communautés et de travailler ensemble pour faire progresser les efforts de réconciliation;
- promouvoir la création conjointe, comme moyen important de soutenir les communautés autochtones dans l'exercice de leur autodétermination;
- continuer de collaborer avec des partenaires des Premières Nations, des Inuits et des Métis à la mise en œuvre de stratégies distinctes en matière de logement.

Développement durable et écologisation des activités du gouvernement

Propriété et lieux de travail : Nous sommes déterminés à décarboner nos activités et à continuer de mesurer, de gérer et de réduire notre empreinte écologique, notre utilisation de l'eau et la quantité de déchets que nous produisons, et ce, en établissant des objectifs opérationnels et en en faisant le suivi. En tant que signataire de l'Engagement en matière de TI durable du Conseil de gouvernance numérique, nous nous sommes engagés à établir des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux activités et à la chaîne d'approvisionnement des technologies de l'information (TI). Nous travaillons en vue de mesurer et de divulguer les émissions liées à nos activités et à notre chaîne d'approvisionnement de TI ainsi que nos progrès annuels en matière de réduction de ces émissions. La SCHL s'est engagée à effectuer sa transition vers le nuage pour toutes les applications qui s'y prêtent et a adopté une approche infonuagique pour toutes les nouvelles initiatives de TI.

Opérations et services résilients face au climat : Nous continuons d'améliorer nos pratiques de gestion des risques climatiques conformément aux cadres pertinents touchant la communication d'information financière liée aux changements climatiques. Depuis notre rapport annuel de 2019, nous publions de l'information conformément aux conseils du Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques, et nous continuerons d'améliorer ces informations à l'avenir.

En mars 2023, le Bureau du surintendant des institutions financières a publié la ligne directrice B-15, Gestion des risques climatiques. Celle-ci précise les attentes à l'égard de la gestion des risques climatiques par l'entremise d'attentes sur la communication d'informations financières en lien avec les changements climatiques. Nous travaillons à améliorer les pratiques de la SCHL en matière de gestion des risques afin de répondre à ces attentes et de nous assurer que nous sommes résilients face aux risques climatiques. De plus, nous continuons de surveiller la présentation d'information relative à la durabilité de l'International Sustainability Standards Board, un autre important organisme de normalisation international en la matière.

Approvisionnement en biens et services : Nous continuons d'appliquer les principes relatifs à la durabilité et à l'écologie pour nous assurer que les valeurs des proposants correspondent à celles de la SCHL. À l'avenir, nous envisagerons, dans le cadre de notre programme de gestion des risques liés aux fournisseurs, de tenir compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance lorsque nous sélectionnons des proposants.

Lieux de travail sécuritaires

Le bien-être des membres de notre personnel constitue une priorité pour nous. Nous le soutenons et sommes déterminés à offrir un milieu de travail inclusif, sain, sécuritaire et exempt de harcèlement (physique, psychologique et numérique), de violence, de racisme et de discrimination. Nous avons déjà mis à la disposition des membres de notre personnel un code de conduite ainsi qu'une gamme complète de politiques et d'outils qui énoncent les attentes organisationnelles et leurs responsabilités. Nous leur offrons aussi de la formation, des rapports et une option de recours anonyme pour lutter contre le harcèlement et la violence en milieu de travail. De plus, nous utilisons les résultats de nos sondages sur le bien-être des membres du personnel pour évaluer les mesures de soutien en place et pour déterminer les domaines prioritaires auxquels il faudra porter attention à l'avenir (p. ex., la santé mentale, le stress et le harcèlement au travail).

Accessibilité

Nous sommes déterminés à offrir à tout le monde des chances égales d'utiliser nos programmes, nos produits, nos services et nos installations, et d'en bénéficier. Nous avons élaboré un Plan sur l'accessibilité en collaboration avec des personnes handicapées afin d'améliorer l'accessibilité à la SCHL. Nous sommes en train de mettre en œuvre notre Plan et nous en apprenons continuellement davantage sur l'accessibilité en écoutant des personnes handicapées et en les faisant participer à nos progrès dans ce domaine.

Notre Plan d'accessibilité nous tient responsables de mettre en place de la formation sur la sensibilisation à la situation des personnes handicapées et l'accessibilité, de mettre à jour nos directives sur l'adaptation du milieu de travail et d'améliorer l'expérience des personnes handicapées en matière d'attraction et d'embauche. Nous améliorerons aussi certaines caractéristiques d'accessibilité de nos bureaux, événements, documents, systèmes de TI et portails ainsi que de notre site Web. De plus, nous examinerons la façon dont nous tenons compte de l'accessibilité et des personnes handicapées dans notre processus d'approvisionnement et la création d'initiatives gouvernementales en matière de logement.



70229 20240115-001A

Texte de remplacement et données pour les figures

Résultat avant impôt – Comparaison – Plan 2024 et Plan 2028

| | Plan 2024 | Résultats liés à l'administration de l'assurance | Primes et droits acquis | Résultats financiers nets | Autres | Plan 2028 |
|---------------------|-----------|--|----------------------------|------------------------------|--------|-----------|
| Points de référence | 2 077 | | | | | 2 967 |
| Augmente | | 736 | 244 | | (8) | |
| Gouttes | | | | (82) | | |

Résultat avant impôt par activité

| | État consolidé | Assurance prêt hypothécaire | Financement hypothécaire | Programmes de logement |
|-------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 2022 Réel | 1 925 | 994 | 741 | 190 |
| 2023 Estimé | 1 945 | 922 | 853 | 170 |
| 2024 Plan | 2 077 | 852 | 938 | 287 |
| 2025 Plan | 2 203 | 935 | 1 014 | 254 |
| 2026 Plan | 2 433 | 1 223 | 1 070 | 140 |
| 2027 Plan | 2 731 | 1 512 | 1 157 | 62 |
| 2028 Plan | 2 967 | 1 871 | 1 112 | (16) |