

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

# **Supplément d'information sur les activités de titrisation**

**TROISIÈME TRIMESTRE  
30 SEPTEMBRE 2025**

Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a recours à des mesures non définies par les IFRS pour analyser son rendement. Le présent Supplément d'information sur les activités de titrisation vise le troisième trimestre clos le 30 septembre 2025. Il a pour but d'aider les personnes qui le lisent à mieux comprendre les activités de titrisation de la SCHL. La Société est d'avis que ce supplément d'information fournit des informations utiles qui se traduisent par une plus grande transparence et davantage de clarté quant aux activités de titrisation de la SCHL.

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

1-800-668-2642  
[centrecontact@schl.ca](mailto:centrecontact@schl.ca)

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

[SCHL.ca](http://SCHL.ca)

Canada



## Nouvelles activités de titrisation

La limite annuelle des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) pour 2025 est de 60 milliards de dollars, tandis que la limite annuelle des cautionnements de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) pour 2025 est de 170 milliards de dollars. Au 30 septembre 2025, la SCHL cautionnait 175,3 milliards de dollars de titres (129,8 milliards de TH LNH et 45,5 milliards d'OHC). Parmi les quelque 88 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 81 sont des institutions réglementées.

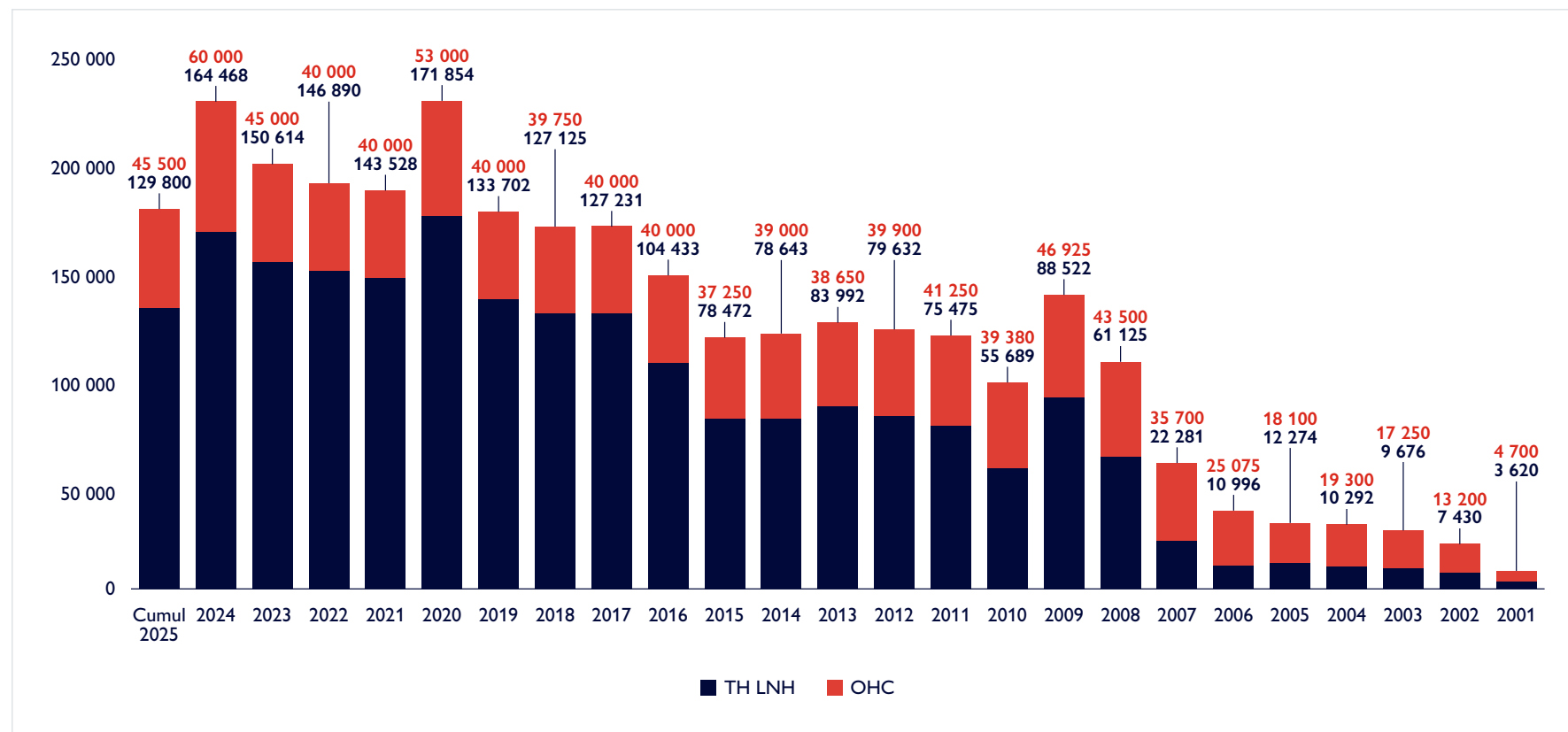
| Titres cautionnés                            | Trois mois clos le |               |               |               |               | Cumul au       |                |
|----------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                              | 30 sept. 2025      | 30 juin 2025  | 31 mars 2025  | 31 déc. 2024  | 30 sept. 2024 | 30 sept. 2025  | 30 sept. 2024  |
| <b>Total des titres cautionnés (M\$)</b>     | <b>63 049</b>      | <b>58 254</b> | <b>53 997</b> | <b>60 663</b> | <b>59 308</b> | <b>175 300</b> | <b>163 806</b> |
| Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*           | 47 549             | 43 754        | 38 497        | 46 163        | 44 808        | 129 800        | 118 306        |
| Obligations hypothécaires du Canada (OHC)    | 15 500             | 14 500        | 15 500        | 14 500        | 14 500        | 45 500         | 45 500         |
| <b>TH LNH (M\$)</b>                          | <b>47 549</b>      | <b>43 754</b> | <b>38 497</b> | <b>46 163</b> | <b>44 808</b> | <b>129 800</b> | <b>118 306</b> |
| Institutions sous réglementation fédérale    | 23 318             | 24 198        | 21 079        | 25 436        | 23 233        | 68 595         | 64 546         |
| Institutions sous réglementation provinciale | 8 299              | 6 303         | 5 475         | 7 550         | 6 281         | 20 077         | 14 571         |
| Institutions réglementées par l'OCRI**       | 11 640             | 9 150         | 7 410         | 10 071        | 9 934         | 28 200         | 25 260         |
| Autres institutions                          | 4 292              | 4 103         | 4 534         | 3 107         | 5 360         | 12 928         | 13 929         |
| <b>OHC (M\$)</b>                             | <b>15 500</b>      | <b>14 500</b> | <b>15 500</b> | <b>14 500</b> | <b>14 500</b> | <b>45 500</b>  | <b>45 500</b>  |
| Institutions sous réglementation fédérale    | 7 739              | 6 824         | 7 216         | 6 641         | 6 543         | 21 779         | 21 142         |
| Institutions sous réglementation provinciale | 3 514              | 3 370         | 3 871         | 2 391         | 2 591         | 10 755         | 7 833          |
| Institutions réglementées par l'OCRI         | 3 203              | 3 033         | 2 983         | 3 991         | 2 996         | 9 219          | 11 453         |
| Autres institutions                          | 1 045              | 1 272         | 1 430         | 1 475,96      | 2 370         | 3 747          | 5 072          |

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

\* Le montant de TH LNH de 129,8 milliards de dollars est constitué de 129,5 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2025 et de 318,6 millions de TH LNH de remplacement émis avant 2025 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2025.

\*\* OCRI : L'Organisme canadien de réglementation des investissements est l'organisme d'autoréglementation pancanadien qui surveille l'ensemble des courtiers en placement du Canada (<https://www.ocri.ca/>).

Titres cautionnés (M\$)



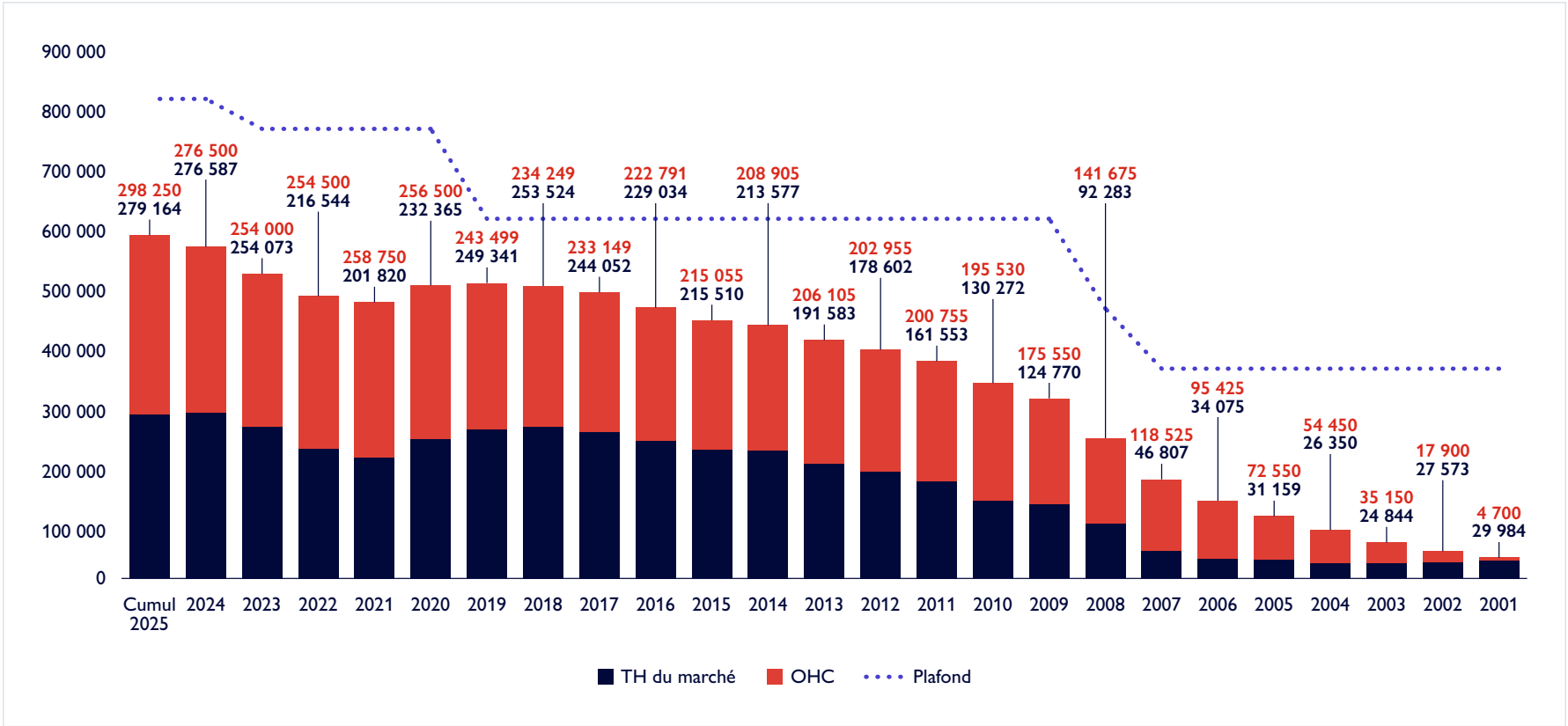
# Cautionnements en vigueur

Le montant des cautionnements en vigueur dépend des nouvelles activités de cautionnement ainsi que des échéances et de la réduction du capital des titres déjà cautionnés en circulation. Au 30 septembre 2025, une tranche approximative de 90 % des cautionnements en vigueur de 577,4 milliards de dollars se rapporte à des institutions réglementées, et 55 %, à des institutions sous réglementation fédérale. La limite des cautionnements en vigueur a été augmentée à 800 milliards de dollars en 2024.

| Cautionnements en vigueur                    | Au             |                |                |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                              | 30 sept. 2025  | 30 juin 2025   | 31 mars 2025   | 31 déc. 2024   | 30 sept. 2024  |
| <b>Total des titres cautionnés (M\$)</b>     | <b>577 414</b> | <b>568 612</b> | <b>561 596</b> | <b>553 087</b> | <b>539 215</b> |
| TH LNH du marché                             | 279 164        | 283 862        | 279 346        | 276 587        | 266 715        |
| OHC                                          | 298 250        | 284 750        | 282 250        | 276 500        | 272 500        |
| <b>TH LNH du marché (M\$)</b>                | <b>279 164</b> | <b>283 862</b> | <b>279 346</b> | <b>276 587</b> | <b>266 715</b> |
| Institutions sous réglementation fédérale    | 154 256        | 163 475        | 162 928        | 162 869        | 159 416        |
| Institutions sous réglementation provinciale | 25 628         | 25 356         | 25 614         | 26 331         | 23 006         |
| Institutions réglementées par l'OCRI         | 65 580         | 62 267         | 59 554         | 57 806         | 54 804         |
| Autres institutions                          | 33 700         | 32 764         | 31 250         | 29 582         | 29 489         |
| <b>OHC (M\$)</b>                             | <b>298 250</b> | <b>284 750</b> | <b>282 250</b> | <b>276 500</b> | <b>272 500</b> |
| Institutions sous réglementation fédérale    | 164 690        | 157 973        | 157 566        | 156 522        | 155 360        |
| Institutions sous réglementation provinciale | 49 123         | 45 900         | 44 985         | 42 200         | 41 998         |
| Institutions réglementées par l'OCRI         | 58 097         | 55 333         | 54 503         | 53 277         | 51 100         |
| Autres institutions                          | 26 339         | 25 543         | 25 196         | 24 502         | 24 042         |

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Cautionnements en vigueur (M\$)



## Supplément d'information sur les activités de titrisation

Les échéances des obligations cautionnées en circulation sont habituellement réparties sur une période de cinq ans, ce qui reflète une prédominance des prêts hypothécaires d'une durée de cinq ans titrisés aux termes du Programme des TH LNH et des OHC à cinq ans qui forment le noyau du Programme des OHC.

| Échéances des cautionnements en vigueur (M\$) | 30 sept. 2025  |                | 30 juin 2025   |                | 31 mars 2025   |                | 31 déc. 2024   |                | 30 sept. 2024  |                |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ANNÉE                                         | TH LNH         | OHC            | TH LNH         | OHC            | TH LNH         | OHC            | TH LNH         | OHC            | TH LNH         | OHC            |
| 2024                                          |                |                |                |                |                |                |                |                | 2 881          | 10 500         |
| 2025                                          | 3 815          | 17 000         | 15 331         | 19 000         | 25 386         | 31 000         | 34 277         | 40 750         | 41 967         | 40 750         |
| 2026                                          | 54 550         | 32 500         | 61 295         | 32 500         | 65 800         | 32 500         | 67 974         | 32 500         | 69 212         | 32 500         |
| 2027                                          | 72 517         | 31 750         | 77 693         | 31 750         | 80 097         | 31 750         | 81 248         | 31 750         | 72 355         | 31 750         |
| 2028                                          | 48 833         | 39 000         | 47 899         | 39 000         | 46 066         | 39 000         | 42 366         | 39 000         | 42 390         | 39 000         |
| 2029                                          | 43 008         | 39 750         | 45 390         | 39 750         | 44 978         | 39 750         | 46 633         | 39 750         | 34 025         | 32 250         |
| 2030                                          | 53 426         | 38 750         | 33 276         | 29 250         | 14 525         | 20 750         | 1 645          | 11 250         | 1 666          | 10 750         |
| 2031                                          | 831            | 23 500         | 841            | 23 500         | 850            | 23 500         | 893            | 23 500         | 908            | 23 500         |
| 2032                                          | 291            | 11 000         | 313            | 11 000         | 303            | 11 000         | 312            | 11 000         | 293            | 11 000         |
| 2033                                          | 806            | 12 000         | 423            | 12 000         | 380            | 12 000         | 378            | 12 000         | 380            | 12 000         |
| 2034                                          | 717            | 35 000         | 505            | 35 000         | 472            | 35 000         | 419            | 35 000         | 489            | 28 500         |
| 2035                                          | 229            | 18 000         | 811            | 12 000         | 403            | 6 000          | 355            |                | 60             |                |
| 2036                                          | 54             |                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 2040                                          | 72             |                | 72             |                | 73             |                | 73             |                | 74             |                |
| 2041                                          | 13             |                | 13             |                | 14             |                | 14             |                | 14             |                |
| <b>Total</b>                                  | <b>279 164</b> | <b>298 250</b> | <b>283 862</b> | <b>284 750</b> | <b>279 346</b> | <b>282 250</b> | <b>276 587</b> | <b>276 500</b> | <b>266 715</b> | <b>272 500</b> |

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

# Taux de prêts hypothécaires en souffrance dans le Programme des TH LNH

Lors de l'émission des TH LNH, les prêts hypothécaires formant les blocs de TH LNH ne doivent pas être en souffrance et doivent être couverts par une assurance prêt hypothécaire, conformément aux règlements du gouvernement du Canada visant l'assurance prêt hypothécaire. Les prêts hypothécaires en souffrance contenus dans les blocs sont analysés et surveillés chaque mois, au niveau de l'émetteur, dans le contexte de la situation financière générale de l'émetteur. Ces informations, les éléments déclencheurs établis en ce qui concerne les prêts hypothécaires en souffrance et la viabilité financière de l'émetteur sont pris en considération lors de l'approbation de nouveaux cautionnements pour l'émetteur.

Au 30 septembre 2025, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (2 026) par rapport au nombre total de prêts (1 542 625) dans le Programme des TH LNH, était de 0,13 %.

| Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation | Au            |              |              |              |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                                                                                                            | 30 sept. 2025 | 30 juin 2025 | 31 mars 2025 | 31 déc. 2024 | 30 sept. 2024 |
| Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours                                          | 0,13 %        | 0,11 %       | 0,12 %       | 0,11 %       | 0,11 %        |
| Institutions sous réglementation fédérale                                                                  | 0,18 %        | 0,14 %       | 0,14 %       | 0,15 %       | 0,14 %        |
| Institutions sous réglementation provinciale                                                               | 0,08 %        | 0,08 %       | 0,09 %       | 0,07 %       | 0,07 %        |
| Institutions réglementées par l'OCRI                                                                       | 0,06 %        | 0,06 %       | 0,07 %       | 0,06 %       | 0,06 %        |
| Autres institutions                                                                                        | 0,07 %        | 0,05 %       | 0,06 %       | 0,06 %       | 0,05 %        |

## Marge d'intérêt

La SCHL établit une exigence relative à la marge d'intérêts excédentaire minimale entre le coupon des TH LNH et le taux d'intérêt hypothécaire le plus bas du bloc. Cette marge d'intérêts, qui est à l'avantage des émetteurs qui sont en règle, est une caractéristique importante qui incite les émetteurs à s'acquitter de leurs responsabilités aux termes du Programme des TH LNH. En raison de cette caractéristique, les émetteurs ont d'importants intérêts en jeu. Si l'émetteur manque à ses engagements aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL, à titre de caution et de fiduciaire au nom des porteurs des TH LNH, pourra se servir de la marge d'intérêts pour s'assurer que les obligations aux termes des TH LNH sont satisfaites.

| 30 septembre 2025    | Prêt hypothécaire           |                               |                   | TH LNH                        |                               |                 |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
|                      | TH LNH en circulation (M\$) | Écart par rapport à l'indice* | Taux hypothécaire | Écart par rapport à l'indice* | Taux d'intérêt nominal des TH | Marge d'intérêt |
| <b>Type de bloc</b>  |                             |                               |                   |                               |                               |                 |
| <b>Taux fixe</b>     |                             |                               |                   |                               |                               |                 |
| 867                  | 48 913                      |                               | 3,72              |                               | 2,46                          | 1,25            |
| 964                  | 87                          |                               | 3,69              |                               | 2,50                          | 1,20            |
| 965                  | 124 045                     |                               | 3,56              |                               | 2,72                          | 0,84            |
| 966                  | 62 936                      |                               | 3,30              |                               | 2,50                          | 0,79            |
| 967                  | —                           |                               |                   |                               |                               | —               |
| 970                  | —                           |                               |                   |                               |                               | —               |
| 975                  | 261 564                     |                               | 3,98              |                               | 2,81                          | 1,17            |
| 990                  | 4 534                       |                               | 3,49              |                               | 2,90                          | 0,58            |
|                      | <b>502 078</b>              |                               | <b>3,76</b>       |                               | <b>2,72</b>                   | <b>1,05</b>     |
| <b>Taux variable</b> |                             |                               |                   |                               |                               |                 |
| 880                  | 822                         | (1,04)                        | 3,65              | 0,01                          | 3,03                          | 0,62            |
| 881                  | 6 898                       | (0,89)                        | 3,77              | 0,22                          | 2,95                          | 0,82            |
| 885                  | 859                         | (1,03)                        | 3,67              | 0,04                          | 3,06                          | 0,61            |
| 886                  | 2 437                       | (0,73)                        | 3,97              | 0,27                          | 3,00                          | 0,97            |
| 980                  | 16 171                      | (1,03)                        | 3,73              | (0,22)                        | 2,80                          | 0,93            |
| 981                  | 27 353                      | (0,90)                        | 3,85              | 0,36                          | 3,09                          | 0,76            |
| 985                  | 1 903                       | (1,00)                        | 3,79              | (0,02)                        | 3,00                          | 0,79            |
| 986                  | 14 905                      | (0,78)                        | 4,01              | 0,06                          | 2,79                          | 1,22            |
| 987                  | 2 723                       | (0,88)                        | 4,02              | (0,50)                        | 3,52                          | 0,50            |
|                      | <b>74 073</b>               |                               | <b>3,86</b>       |                               | <b>2,96</b>                   | <b>0,89</b>     |
| <b>Total</b>         | <b>576 151</b>              |                               | <b>3,77</b>       |                               | <b>2,75</b>                   | <b>1,03</b>     |

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

\* Les taux hypothécaires révisables (880/980), variables (885/985) et CORRA (881/886/981/986) sont fondés sur les taux préférentiels des prêteurs. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable pour les types de blocs de TH LNH 880/980/885/985 est établi en fonction du taux de remplacement du taux CDOR à un mois, selon le taux CORRA composé quotidien à un mois, avec un ajustement de l'écart de 0,29547. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable pour les types de blocs de TH LNH au taux CORRA (881/886/981/986) est établi en fonction du taux CORRA composé quotidien à un mois. Pour le type de bloc 987, le taux est fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré du bloc. Les écarts et les taux indiqués dans le tableau représentent des moyennes pondérées.

# Renseignements supplémentaires

Les informations qui suivent viennent compléter les rapports mensuels disponibles sur le site Web de la SCHL. Pour en savoir davantage sur les volumes de TH LNH émis, y compris le type de bloc et l'émetteur, veuillez consulter la page <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/titrisation/titres-hypothecaires-lnh/rapports-de-titrisation>.

## Volumes d'émission de TH LNH

| TH LNH émis pendant la période       | Trois mois clos le |               |               |               |               | Cumul au       |                |
|--------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                      | 30 sept. 2025      | 30 juin 2025  | 31 mars 2025  | 31 déc. 2024  | 30 sept. 2024 | 30 sept. 2025  | 30 sept. 2024  |
| TH LNH (du marché) cautionnés        | 47 549             | 43 726        | 38 207        | 46 165        | 44 804        | 129 481        | 117 167        |
| TH LNH de remplacement*              | 248                | 181           | 204           | 639           | 725           | 634            | 1 716          |
| <b>Volume total des TH LNH (M\$)</b> | <b>47 797</b>      | <b>43 907</b> | <b>38 410</b> | <b>46 805</b> | <b>45 528</b> | <b>130 115</b> | <b>118 883</b> |

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

\* TH LNH destinés à la vente à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) en vertu du Programme des OHC, pour remplacer le réinvestissement mensuel du capital des TH LNH détenus par la FCH relativement aux émissions d'OHC. Les TH LNH de remplacement sont des titres restreints et peuvent servir d'actifs de réinvestissement uniquement pour les OHC émises avant le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

## TH LNH en circulation

| Tous les TH LNH émis et en circulation                 | Au             |                |                |                |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                        | 30 sept. 2025  | 30 juin 2025   | 31 mars 2025   | 31 déc. 2024   | 30 sept. 2024  |
| TH LNH (du marché) cautionnés                          | 279 164        | 283 862        | 279 346        | 276 587        | 266 715        |
| TH LNH vendus à la Fiducie du Canada pour l'habitation | 296 816        | 283 569        | 282 423        | 277 592        | 273 637        |
| TH LNH de remplacement                                 | 171            | 227            | 457            | 497            | 498            |
| <b>Total des TH LNH en circulation (M\$)</b>           | <b>576 151</b> | <b>567 658</b> | <b>562 226</b> | <b>554 677</b> | <b>540 850</b> |

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

20251002-003A