

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Résumé du plan d'entreprise

2025- 2029



Résumé du Plan d'entreprise 2025-2029 modifié, y compris le résumé du budget de fonctionnement et du budget de dépenses en capital 2025 et du plan d'emprunt 2025, modifiés de manière à inclure le nouveau financement annoncé dans le cadre du budget fédéral et de l'Énoncé économique de l'automne, approuvé par le Conseil du Trésor.

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

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

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

SCHL.ca

Canada





« La SCHL joue un rôle essentiel dans la réponse du gouvernement fédéral aux défis du logement au Canada. Elle garantit également le bon fonctionnement du système de financement de l'habitation. »

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 pour ces magnifiques terres, ainsi que notre plus grand respect et toute notre reconnaissance à ses nombreuses générations de gardiens. Aujourd'hui et tous les jours, il est important d'avoir des conversations franches, réconciliatrices et inclusives qui renforcent les liens qui nous unissent. Nous devons continuellement apprendre les uns des autres en gardant le cœur et l'esprit ouverts. Ce n'est qu'alors que nous pourrons envisager notre avenir avec espoir et confiance pour un Canada meilleur pour tout le monde.



Le Résumé du plan d'entreprise 2025-2029 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	7
Aperçu	9
Contexte opérationnel	12
Objectifs et activités	16
Aperçu financier	28
Annexe 1 : Orientations du ministre responsable	36
Annexe 2 : Structure de gouvernance de la Société	37
Annexe 3 : Résultats prévus	42
Annexe 4 : Attestation du chef des finances	44
Annexe 5 : États financiers et budgets	45
Annexe 6 : Plan d'emprunt	65
Annexe 7 : Risques et réponses aux risques	74
Annexe 8 : Conformité aux exigences législatives et politiques	79
Annexe 9 : Priorités et orientations du gouvernement	81
Annexe 10 : Résumé des modifications apportées au Plan d'entreprise 2025-2029 de la SCHL	86

Avant-propos du ministre

« La crise du logement au Canada est l'un des plus grands enjeux économiques et sociaux du pays. »

La crise du logement au Canada est l'un des plus grands enjeux économiques et sociaux du pays. Elle a eu des effets sur l'abordabilité du logement dans les collectivités de toutes tailles partout au Canada et a entraîné une hausse des loyers et des prix des maisons. Les jeunes Canadiens se demandent s'ils peuvent se payer un logement aujourd'hui ou s'ils pourront un jour devenir propriétaires d'une maison. Les populations vulnérables de nos collectivités sont aussi touchées et continuent de subir ces pressions de façon disproportionnée.

Dans ce contexte, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) continue de jouer un rôle essentiel dans les efforts que déploie le gouvernement du Canada pour construire plus de logements abordables, en offrant des programmes qui contribuent à accroître rapidement l'offre. De plus, la SCHL offre des solutions pour le financement de l'habitation, comme l'assurance prêt hypothécaire, et ses recherches, ses données et ses prévisions appuient un large éventail de clients dans leur volonté de créer un système de logement plus sain.

À titre de ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités, je présente ce Résumé du plan d'entreprise 2025-2029.

Le Plan explique comment la SCHL, en tirant parti de son expertise et de ses ressources financières, mettra en œuvre des initiatives et des programmes fédéraux importants en matière de logement afin de répondre aux pressions actuelles et futures dans ce domaine. Il tient compte de la complexité de notre système de logement ainsi que de ses défis, et place la SCHL en position de maximiser son impact en travaillant au côté de partenaires de divers secteurs partout au pays.

Tout le monde mérite d'avoir un chez-soi, et ce Plan est un élément clé de l'approche nécessaire pour que cela se concrétise.



**L'honorable
Nathaniel Erskine-Smith**
Ministre du Logement, de l'Infrastructure
et des Collectivités

Résumé/Message de la présidente et première dirigeante

« Le logement demeure une préoccupation majeure pour la population canadienne, car trop de gens ont de la difficulté à trouver et à conserver un logement abordable qui répond à leurs besoins. »



C'est avec plaisir que je présente mon premier Plan d'entreprise en tant que nouvelle première dirigeante de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). J'ai été nommée première dirigeante le 24 juin 2024 et je peux dire que je suis heureuse d'être à la tête d'une organisation ayant un mandat si important. Je suis donc ravie de vous communiquer notre plan.

Nous sommes dans une période de changement et de renouvellement à la SCHL. Je me suis jointe à la Société au même moment où Don Iveson a été nommé président du Conseil d'administration et où le Conseil a accueilli quatre nouveaux membres. C'est grâce au travail acharné de nos prédécesseurs et de l'ensemble de la SCHL que nous avons pu démarrer aussi rapidement.

Nous sommes aussi à un moment où le nouveau rôle de la SCHL au sein de la famille fédérale clarifie la voie à suivre. Nous avons établi une solide relation de travail avec Logement, Infrastructures et Collectivités Canada (LICC), le ministère fédéral désormais responsable de l'élaboration des politiques et des programmes de logement, ainsi que de la surveillance de la SCHL. Nous continuons d'être un partenaire essentiel dans la mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) et du Plan du Canada sur le logement (lancé en avril 2024), pour rendre le logement plus accessible et abordable. Nos responsabilités respectives ayant été clairement définies, LICC et nous, à la SCHL, serons en mesure de concentrer nos efforts collectifs là où les effets seront les plus importants.

Le logement demeure une préoccupation majeure pour la population canadienne, car trop de gens ont de la difficulté à trouver et à conserver un logement abordable qui répond à leurs besoins. Le Canada doit augmenter considérablement son offre de logements pour satisfaire à la demande, compte tenu de la croissance démographique qui se poursuit. Et nous devons le faire d'une manière équitable, qui protège les personnes les plus vulnérables et qui est durable dans le contexte des changements climatiques.

Tous ces facteurs ont éclairé la nouvelle stratégie de la SCHL lancée plus tôt cette année. Il s'agit d'une stratégie qui tire parti de ce moment de notre histoire et de l'occasion qu'il offre de nous concentrer davantage sur nos forces.

Notre nouvelle stratégie expose notre mission, en tant qu'institution financière, de contribuer au bon fonctionnement du système de logement.

Elle énonce nos objectifs stratégiques, qui sont les suivants :

- Offrir des solutions pour permettre l'accès au financement de l'habitation et assurer la stabilité du système de financement.
- Mettre en œuvre des programmes gouvernementaux pour accroître l'offre de logements, soutenir l'abordabilité et préserver le parc de logements.
- Renforcer et transmettre notre savoir et notre expertise du système de logement afin d'orienter la prise de décisions éclairées, de stimuler le dialogue et d'améliorer les résultats dans le secteur du logement.
- Être une organisation de haute performance grâce à une saine gestion des risques, des finances, des personnes, des connaissances et des technologies.

Notre stratégie explique aussi pourquoi nous menons cette action : ***pour améliorer les résultats en matière de logement pour la population canadienne.***

C'est nous, à la SCHL, qui appliquons la stratégie, mais son succès repose sur la mobilisation de nombreux partenaires qui partagent nos objectifs et sur notre collaboration étroite avec eux. Les services et les produits que nous proposons nous permettent de rassembler les parties prenantes de tous les ordres de gouvernement, de tous les secteurs et de tout le pays. C'est d'une vaste coalition de ce type dont le système de logement aura besoin pour relever les défis existants en matière de logement.

Les défis sont immenses, et le plan que vous avez sous les yeux nous guidera pour la suite.



Coleen Volk

Présidente et première dirigeante

Aperçu

Le logement est la pierre angulaire du bien-être de la population canadienne, car il offre sécurité et stabilité, et constitue le fondement de collectivités dynamiques. Le logement est essentiel pour favoriser l'inclusion sociale et la prospérité économique partout au pays. Il représente un enjeu majeur pour les gens au Canada et le gouvernement fédéral.

« Nous reconnaissons le rôle unique que joue notre organisation au sein du système canadien du logement. »



Notre rôle

La SCHL joue un rôle essentiel dans la réponse du gouvernement fédéral aux défis du logement au Canada. Elle garantit également le bon fonctionnement du système de financement de l'habitation, conformément à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Nous tenons nos pouvoirs de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL) et de la LNH. La *Loi sur la SCHL* a établi la SCHL à titre de société d'État et énonce ses divers pouvoirs et fonctions. Par l'entremise de LICC, le gouvernement fédéral joue un rôle de premier plan pour bâtir des collectivités plus fortes et mieux harmoniser les investissements dans le logement et les infrastructures publiques. La collaboration florissante entre la SCHL et LICC nous permet de contribuer de manière essentielle au soutien du Plan du Canada sur le logement, de la Stratégie nationale sur le logement et des priorités fédérales en matière de logement. Celles-ci comprennent l'augmentation de l'offre de logements et l'amélioration de l'abordabilité.

Notre stratégie

Nous reconnaissons le rôle unique que joue notre organisation au sein du système canadien du logement. Ce système de logement vaste et complexe repose sur un réseau de participants comprenant tous les ordres de gouvernement, les prêteurs et les émetteurs, les promoteurs, les particuliers et les collectivités. Pour relever les défis qui se présentent, il faut adopter une approche qui englobe tous les ordres de gouvernement et tous nos partenaires. La SCHL doit se concentrer sur les domaines où elle peut avoir la plus grande incidence.

Notre mission

En tant qu'institution financière, nous contribuons au bon fonctionnement du système de logement en fournissant des solutions de financement, en mettant en œuvre des programmes au nom du gouvernement, en rendant le financement disponible et en offrant une expertise fiable en matière de logement.

Cette mission souligne l'approche ciblée que nous adoptons par rapport à nos activités de base : offrir des solutions de financement de l'habitation, mettre en œuvre des programmes de logement et développer et transmettre notre expertise du système de logement. Ces priorités essentielles à notre mission reflètent notre rôle unique et distinct dans le système de logement et la façon dont nous mobilisons nos ressources pour produire des résultats.



Objectifs stratégiques

Sur la base de notre mission, nous avons établi quatre objectifs stratégiques qui ciblent les domaines sur lesquels nous nous concentrerons au cours des cinq prochaines années. Ces objectifs nous permettent de nous assurer que nos efforts cadrent avec les besoins de nos parties prenantes et qu'ils sont axés sur les domaines où nous pouvons avoir la plus grande incidence.

Nos quatre objectifs sont décrits ci-après.



Solutions de financement de l'habitation

Offrir des solutions pour permettre l'accès au financement de l'habitation et assurer la stabilité du système de financement de l'habitation dans tous les cycles économiques. Nous soutenons la stabilité du marché canadien du financement de l'habitation et contribuons au bon fonctionnement 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 continuent de permettre l'accès à la propriété, notamment par la création et la préservation de logements collectifs. En outre, certains produits encouragent les ensembles de logements abordables, accessibles et compatibles avec le climat. Conjointement avec nos activités de titrisation et le cadre des obligations sécurisées, qui procurent un accès fiable à du financement hypothécaire, ces produits sont des outils clés pour réagir à l'évolution de la conjoncture économique et contribuer à la stabilité du système de financement de l'habitation.



Savoir et expertise sur le logement

Renforcer et transmettre notre savoir et notre expertise du système de logement afin d'orienter la prise de décisions éclairées, de stimuler le dialogue et d'améliorer les résultats dans le secteur du logement. Nous comblons les lacunes importantes dans le savoir sur le marché de l'habitation en fournissant des renseignements à jour, pertinents et objectifs. Notre leadership en matière de recherche et d'analyse en habitation nous positionne comme une autorité digne de confiance qui donne les moyens aux parties prenantes de prendre des décisions stratégiques et d'améliorer l'efficacité globale du secteur du logement. En offrant de précieux renseignements et des solutions utiles, nous contribuons à relever les défis actuels et futurs en matière de logement.



Programmes de logement

Mettre en œuvre des programmes de logement pour accroître l'offre de logements, préserver le parc résidentiel et contribuer à l'abordabilité du logement. Les programmes que nous offrons répondent à divers besoins et soutiennent les populations rendues vulnérables, en veillant à ce qu'un plus grand nombre de personnes au Canada aient accès à un logement de taille convenable. En développant et en maintenant nos fonctions et nos capacités, nous permettons la mise en œuvre évolutive de programmes pour suivre l'évolution des priorités du gouvernement du Canada. Ainsi, nous pourrions relever les défis d'aujourd'hui et nous adapter à ceux de demain.



Organisation de haute performance

Être une organisation de haute performance grâce à une saine gestion des risques, des finances, des personnes, des connaissances et des technologies, afin de remplir notre mandat avec efficacité et efficience. Notre engagement envers l'excellence opérationnelle nous permet de nous acquitter de notre mandat et de répondre aux attentes des parties prenantes. En améliorant continuellement nos processus internes et en favorisant une culture axée sur des normes élevées, nous sommes mieux en mesure d'atteindre un succès organisationnel durable.

Pour nous assurer d'atteindre les objectifs susmentionnés, nous avons défini des mesures et des résultats correspondants afin de guider notre rendement. Ceux-ci sont décrits en détail dans la section Objectifs et activités.

Contexte opérationnel



Externe

Au cours des dernières années, le contexte du logement au Canada a été façonné par de nombreux facteurs qui ont mené à un besoin urgent de plusieurs millions de logements neufs et d'options de logement diversifiées supplémentaires. L'inflation et les taux d'intérêt élevés exercent d'importantes pressions financières sur la population canadienne et les constructeurs d'habitations qui cherchent à accroître l'offre.

En date de juin 2024, on prévoyait que l'économie canadienne allait croître de 0,7 % cette année, ce qui est considéré comme une croissance modeste. Pour maîtriser l'inflation, la Banque du Canada a maintenu son taux directeur dans une fourchette de 5 % tout au long de 2023. La Banque a cependant commencé à réduire ce taux au milieu de l'année 2024, et d'autres réductions sont prévues jusqu'à la fin de 2026. Malgré ces baisses, de nombreux emprunteurs hypothécaires se heurtent encore à des taux élevés au renouvellement, ce qui accentue les difficultés financières. Certaines personnes pourraient prolonger leur période d'amortissement, tandis que les détenteurs de prêts hypothécaires à taux variable pourraient voir leurs soldes augmenter et devoir régler d'importants paiements forfaitaires au moment du renouvellement. La baisse des taux d'intérêt pourrait aussi relancer la demande de logements pour propriétaires-occupants, exacerber la hausse des prix et détériorer l'abordabilité, surtout pour les accédants à la propriété et les acheteurs à faible revenu.

Le coût élevé de l'accession à la propriété, combiné à la croissance démographique prévue (bien que quelque peu tempérée par les réductions annoncées du nombre de résidents non permanents), devrait maintenir les taux d'inoccupation à un niveau historiquement bas et les loyers à un niveau élevé de 2025 à 2029. Sans une augmentation importante de l'offre de logements locatifs abordables, les options de logement pour les groupes à faible revenu et les populations vulnérables risquent de se raréfier davantage.

L'offre de logements demeure un défi persistant au Canada. Comme l'indique le rapport *Pénurie de logements au Canada : Mise à jour sur la quantité de logements nécessaire d'ici 2030*, la SCHL estime que 3,5 millions de logements supplémentaires seront nécessaires, en plus de ceux dont la construction est déjà prévue, pour rétablir l'abordabilité. À court terme, la construction résidentielle sera probablement entravée par les problèmes de financement, la pénurie de main-d'œuvre et le coût élevé des matériaux. À mesure que le nombre de logements construits diminuera, la pression sur l'écart dans l'offre estimé s'intensifiera sans doute, ce qui pourrait entraîner une hausse des prix. Cette question fait l'objet d'une action stratégique concertée.

Les prévisions visant le marché de l'habitation demeurent incertaines en raison de plusieurs facteurs. Les taux d'intérêt ont commencé à diminuer, ce qui pourrait faire augmenter la demande de logements pour propriétaires-occupants. Toutefois, les taux d'intérêt demeurent élevés et exposent ainsi les emprunteurs hypothécaires à des risques au renouvellement. La possibilité que l'économie ralentisse davantage en raison des effets décalés des taux d'intérêt élevés, à un moment de fort endettement des ménages rendant la population canadienne et le système de logement financièrement vulnérables, représente un risque défavorable.

Pour s'attaquer aux problèmes de logement, une approche systématique est nécessaire. Elle doit reposer sur des efforts de collaboration entre tous les ordres de gouvernement, le secteur privé, les organismes sans but lucratif et d'autres parties prenantes. La mise en œuvre de solutions durables dépendra d'un travail collectif pour naviguer dans le marché de l'habitation et en atténuer les complexités.

Interne

Bien que notre stratégie soit axée sur les objectifs et les résultats que nous cherchons à atteindre, d'autres initiatives améliorent nos activités. Il s'agit notamment d'initiatives qui cadrent avec les priorités du gouvernement, les audits du Bureau du vérificateur général (BVG) et les mesures imposées par le gouvernement et le secteur dans leurs examens et leurs directives en général.

Recalibrage avec Logement, Infrastructures et Collectivités Canada

Comme en témoigne notre stratégie organisationnelle, nous progressons dans le recalibrage et la transition des fonctions entre la SCHL et LICC. La Société concentre ses efforts sur les solutions de financement de l'habitation, l'élargissement et la transmission de notre savoir et de notre expertise sur le logement, ainsi que la mise en œuvre des programmes de logement. Le ministère dirige l'élaboration des politiques et des programmes de logement, joue un rôle central dans le soutien du ministre à l'égard des questions de politique sur le logement et développe les capacités pour assumer de nouvelles responsabilités. LICC et la SCHL ont décidé conjointement de la répartition de la fonction d'élaboration de politiques et de programmes en matière de logement entre les deux organisations. Pour faciliter cette transition, 83 équivalents temps plein travaillant dans ces domaines à la SCHL ont été transférés à LICC. Ce nombre inclut à la fois des employés qui se sont vu offrir des postes au sein de LICC et des fonds transmis pour des postes. Nous continuons de collaborer et de préciser notre relation de travail avec LICC afin d'harmoniser et de faire progresser la mission et les objectifs stratégiques des deux organisations.

Notre milieu de travail

Notre stratégie et l'atteinte de nos résultats dépendent des valeurs de la Société : courage, communauté et impact. La SCHL hausse ses exigences en matière de présence au bureau pour les employés et les cadres supérieurs. Le but est de stimuler la solidarité dans l'écosystème du logement afin que nous puissions mieux servir les personnes vivant au Canada. Cette approche progressive commencera en 2025 et aidera à renforcer notre sens des affaires tout en préservant la flexibilité dans notre façon de travailler.

Transformation des propriétés de la SCHL

Nous continuons d'explorer la réutilisation des immeubles de la SCHL dans la région de la capitale nationale. Ce travail avait commencé avant l'annonce du Plan pour l'usage de terrains publics à des fins résidentielles dans le budget de 2024. Dans le cadre de ce plan, le gouvernement cherche à mettre sur le marché 250 000 nouveaux logements d'ici 2031 en rendant disponibles des terrains publics pour l'aménagement de logements. Nous avons entrepris des études de faisabilité et d'interdépendance pour explorer la possibilité de convertir des propriétés excédentaires de la SCHL en logements afin d'accroître l'offre. Une fois ces études terminées, nous consulterons les parties prenantes, comme la Ville d'Ottawa et la Commission de la capitale nationale, au sujet des options proposées. Nous voulons ainsi nous assurer que nos recommandations finales conviennent à la collectivité locale.

Soutien de l'examen du recentrage des dépenses du gouvernement fédéral

La SCHL continue d'appuyer l'examen du recentrage des dépenses du gouvernement fédéral, annoncé dans le budget de 2023. Conformément à la directive de le ministre des Finances, notre budget de fonctionnement intègre des économies de coûts visant à 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. Les détails de ces réductions sont présentés à l'annexe 5 – États financiers et budgets, dans le tableau du budget de fonctionnement, et de plus amples renseignements sont disponibles dans la sous-section Réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023.

Modifications au Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière

Dans le budget de 2024, le gouvernement du Canada a annoncé des changements au Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière. Parmi les révisions, le gouvernement fait part d'attentes précises quant au montant de capital qui devrait être immobilisé, aux affectations du capital excédentaire et à des exigences renforcées en matière de divulgation. La SCHL est principalement touchée par le renforcement des exigences en matière de divulgation pour les résultats sommaires de ses exercices de simulation de crise à l'échelle de la Société, les scénarios qui pourraient mener à une recapitalisation et le préavis qui pourrait être donné au gouvernement si une recapitalisation était nécessaire à l'avenir. En outre, la SCHL a examiné les mesures des résultats de certains organismes de logement internationaux. Bien qu'il n'y ait pas de comparaison directe en raison des différences entre les pays, les mesures des résultats, comme les logements aidés et les volumes en dollars, qui sont présentées par la SCHL, ont également été observées par les organismes de logement internationaux. Vous trouverez des renseignements détaillés sur notre programme de simulation de crise à l'annexe 7 – Risques et réponses aux risques.

Conformité et lignes directrices du Bureau du surintendant des institutions financières

Conformément à son examen opérationnel continu et aux récentes recommandations du Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), la SCHL améliore sa gouvernance, sa surveillance et ses capacités opérationnelles. Pour ce faire, elle met l'accent sur son Cadre de contrôle interne et la cybersécurité. À cette fin, la SCHL adapte et renforce ses processus afin de les harmoniser avec les normes du secteur et les lignes directrices du BSIF, comme il est mentionné dans le présent plan. Cette harmonisation comprend la conformité aux exigences réglementaires de la ligne directrice B-10 (Gestion du risque lié aux tiers), de la ligne directrice E-21 (Gestion du risque opérationnel et résilience opérationnelle), de la ligne directrice B-15 (Gestion des risques climatiques) et de la ligne directrice B-13 (Gestion du risque lié aux technologies et du cyberrisque) du BSIF. Ces initiatives prioritaires sont essentielles au maintien de contrôles opérationnels rigoureux et à la conformité continue aux normes du BSIF.

Cybersécurité

Nous disposons d'une feuille de route complète en matière de cybersécurité. Celle-ci s'inscrit dans une approche fondée sur le risque, et tient compte des évaluations indépendantes, de notre appétit pour le risque et des pratiques exemplaires du secteur. Notre approche en matière de cybersécurité continue de faire évoluer les principaux domaines d'intervention suivants :

- Gestion des vulnérabilités, renforcement et application de correctifs
- Gouvernance en matière de cybersécurité, y compris les politiques, la surveillance et les rôles et responsabilités
- Gestion des risques, y compris la gestion des incidents et des événements liés à la sécurité
- Gestion des identités et des accès
- Sensibilisation et formation en matière de sécurité
- Sécurisation du cycle de développement de logiciels
- Mise hors service des anciennes applications

De plus, nous adaptons et améliorons continuellement nos capacités et nos contrôles de sécurité pour répondre aux exigences grandissantes des gouvernements et de la réglementation du secteur, y compris les lignes directrices du BSIF, ainsi qu'aux attentes des clients.

Risques liés aux tiers

Les activités de la SCHL reposent sur de nombreux tiers. Les programmes de gestion des risques liés à l'approvisionnement et aux fournisseurs sont conçus pour superviser et atténuer les risques associés aux ententes avec des tiers pour l'achat de services et de biens tout au long du cycle de vie des contrats. Ces programmes assurent une gestion efficace du rendement des tiers, le respect des objectifs de diversité et des lignes directrices sur l'approvisionnement du gouvernement du Canada ainsi que l'atténuation proactive des interruptions potentielles des activités. Nos programmes évoluent continuellement pour s'aligner sur les normes du secteur et les exigences réglementaires de la ligne directrice B-10, Gestion du risque lié aux tiers, du BSIF.

Examens spéciaux et audits

Aucun examen spécial et aucune mesure en suspens découlant d'examens spéciaux antérieurs ne sont prévus en 2025.

Au deuxième trimestre de 2024, le BVG a entrepris un audit de performance concernant les biens immobiliers fédéraux. La portée de l'audit comprend un examen de l'ITF dirigée par la SCHL ainsi que des initiatives relevant d'autres ministères fédéraux. Le rapport devrait être achevé au printemps 2025.

L'audit du BVG sur le logement dans les communautés des Premières Nations a été achevé et déposé au Parlement au printemps dernier (2024). L'objectif de cet audit était d'examiner la mesure dans laquelle la SCHL et Services aux Autochtones Canada (SAC) ont aidé les Premières Nations à combler l'écart en matière de logement dans les réserves en améliorant les conditions de logement et en renforçant la capacité des Premières Nations en gestion de logements. Les mesures à prendre indiquées dans le plan d'action de la direction issu de cet audit devraient être prises d'ici le premier trimestre de 2027. Ces mesures comprennent la création de comités de sous-ministres adjoints SCHL-SAC, la révision des programmes de la SCHL, des projets de recherche, l'examen des options concernant la révision de la méthode d'attribution nationale et des processus de financement, et les activités de mobilisation avec les Premières Nations quant à l'utilisation des données, au soutien de l'évaluation et à la prévention des moisissures et au respect du code du bâtiment.

Enfin, toutes les mesures à prendre que contenait le plan d'action de la direction découlant de l'audit de performance du BVG sur l'itinérance chronique de 2022 ont été prises au deuxième trimestre de 2024. Les objectifs comprenaient le fait de déterminer si la SCHL avait contribué à la prévention et à la réduction de l'itinérance chronique. Ce travail consistait à mettre en place des comités LICC-SCHL, à améliorer la communication des informations au moyen des rapports d'étape trimestriels de la SNL et du dernier rapport triennal au Parlement, et à améliorer la mesure des résultats grâce à de meilleurs processus, systèmes et outils de suivi, ainsi qu'à des projets de recherche.

Objectifs et activités

Offrir des solutions de financement de l'habitation

Assurance prêt hypothécaire

Nos produits d'assurance prêt hypothécaire offrent des solutions qui facilitent l'accès au financement de l'habitation. Ils permettent de contribuer au bon fonctionnement et à la stabilité du système de financement de l'habitation, quel que soit le cycle économique.

Par l'entremise des prêteurs agréés aux termes de la LNH, nous aidons les acheteurs à répondre à leurs besoins en matière de logement. Pour ce faire, nous leur proposons une gamme concurrentielle de produits d'assurance prêt hypothécaire pour logements pour propriétaires-occupants et petits immeubles locatifs (un à quatre logements). Ces produits sont adaptés à l'évolution du marché et des demandes des clients. Conformément à ce qu'avait annoncé le gouvernement du Canada, le 1^{er} août 2024 la SCHL a commencé à assurer les prêts hypothécaires amortis sur 30 ans consentis aux personnes qui achètent une première propriété nouvellement construite. De plus, le 15 décembre 2024, l'admissibilité à l'amortissement hypothécaire sur 30 ans s'étendra à toutes les personnes qui achètent une première propriété et à toutes celles qui achètent une propriété nouvellement construite. Le prix plafond pour les prêts hypothécaires assurés sera haussé et passera de 1 million de dollars à 1,5 million de dollars. En outre, à compter du 15 janvier 2024, les propriétaires-occupants pourront refinancer un prêt hypothécaire assuré pour ajouter un logement accessoire. Le prix maximal de la propriété, en tenant compte de la valeur ajoutée par le logement accessoire, passera à 2 millions de dollars.

La SCHL est le seul fournisseur canadien d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs (cinq logements ou plus). À ce titre, elle offre cette assurance à ses prêteurs agréés aux termes de la LNH afin de permettre le financement de logements neufs et de préserver le parc existant d'immeubles collectifs pour la population canadienne. Certains de nos produits fournissent des incitatifs à l'inclusion de logements abordables, accessibles et compatibles avec le climat.



Titrisation

Nos solutions de titrisation donnent aux émetteurs agréés une source fiable de financement hypothécaire. Celle-ci appuie l'offre de prêts hypothécaires quel que soit le cycle économique, tout en favorisant la concurrence dans le système de financement hypothécaire. 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 l'a autorisé le ministre des Finances, la limite annuelle de la SCHL pour les titres hypothécaires émis en vertu de la LNH (TH LNH) et les Obligations hypothécaires du Canada (OHC) est passée de 150 milliards de dollars à 170 milliards de dollars et de 40 milliards de dollars à 60 milliards de dollars, respectivement. Les fonds supplémentaires sont affectés aux prêts hypothécaires assurés visant des immeubles collectifs.

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.

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.

Notre orientation pour 2025-2029

Nous sommes déterminés à offrir de façon efficace et efficiente nos produits pour propriétaires-occupants et immeubles collectifs ainsi que nos produits de titrisation. Notre but est de maintenir le bon fonctionnement et la stabilité du système de logement. À mesure que le contexte des risques évolue, nous examinons et surveillons de manière proactive notre stratégie opérationnelle et nos produits afin de nous assurer que la SCHL est bien placée pour soutenir cette stabilité. De plus, nous améliorons continuellement nos contrôles opérationnels et nos programmes d'assurance de la qualité internes et externes. Nous optimisons constamment nos processus internes en vue d'en accroître l'efficacité et d'offrir aux prêteurs agréés et aux émetteurs agréés une meilleure expérience grâce à une prise de décisions accélérée. Dans le cadre de cet effort, nous poursuivons de nouvelles initiatives technologiques, comme Connexion SCHL et l'investissement technologique dans les immeubles collectifs. Connexion SCHL transformera les fonctionnalités de notre système de souscription actuel (emili), de l'assurance de portefeuille et de l'administration de l'assurance (demandes de règlement et prêts en souffrance). Les prêteurs agréés se servent actuellement du système emili pour soumettre des demandes d'assurance prêt hypothécaire. Il sera remplacé par la plateforme Connexion SCHL, ce qui améliorera les capacités d'évaluation des risques de souscription et de prise de décisions. Étant donné l'augmentation du volume de demandes pour immeubles collectifs, nous modifions aussi nos systèmes pour les immeubles collectifs. Nous cherchons ainsi à améliorer notre communication avec nos prêteurs agréés, à optimiser l'évaluation des risques et à moderniser notre système de prévention et de gestion des cas de défaut.

Nos programmes de titrisation continueront d'être axés 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 2025-2029

Objectifs	Activités ¹
Offrir une assurance prêt hypothécaire concurrentielle pour faciliter l'accès à la propriété partout au Canada.	- Continuer d'offrir un éventail de produits d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants aux prêteurs agréés, y compris la période d'amortissement prolongée jusqu'à 30 ans pour les acheteurs admissibles; la hausse à 1,5 million de dollars du prix plafond et la possibilité de refinancer un prêt assuré pour l'ajout d'un logement accessoire, y compris la hausse à 2 millions de dollars du prix de l'habitation pour la construction d'un logement accessoire (activité continue). - Accroître l'évolutivité, l'agilité et la fiabilité du système de souscription d'assurance pour propriétaires-occupants et apporter des améliorations complètes aux fonctionnalités d'assurance de portefeuille et d'administration de l'assurance (Connexion SCHL, jusqu'en 2026). - Optimiser l'utilisation de données afin de produire des analyses et des renseignements approfondis, et d'étayer la prise de décisions et la production de rapports en matière d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs (activité continue).
Offrir une assurance prêt hypothécaire efficace pour permettre un financement adéquat de l'offre de logements neufs et préserver le parc existant de logements collectifs pour la population canadienne.	- Réviser et optimiser notre gamme de produits pour répondre aux besoins changeants en matière de logement locatif (activité continue). - Moderniser nos activités d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs grâce à la mise en œuvre du Portail des prêteurs pour immeubles collectifs. L'utilisation du Portail permettra de raccourcir les délais de traitement, de rehausser l'expérience client et d'améliorer les rapports sur les prêts en souffrance et la gestion des cas de défaut (investissement technologique dans l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs, jusqu'en 2028). - Optimiser l'utilisation de données afin de produire des analyses et des renseignements approfondis, et d'étayer la prise de décisions et la production de rapports en matière d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs (activité continue).
Offrir des solutions de titrisation fiables tout en favorisant la concurrence dans le système de financement hypothécaire.	- Offrir un accès constant et stable à des solutions de titrisation pour les institutions financières agréées dans toute la gamme des produits hypothécaires, en s'adaptant aux conditions changeantes du marché et en soutenant l'orientation et les objectifs du gouvernement (activité continue). - Octroyer la 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 (activité continue).

¹ L'année indiquée pour les nouvelles activités est celle du début et l'année indiquée pour les activités existantes est celle de la fin.

Renforcer et transmettre notre savoir et notre expertise du logement

La complexité de l'abordabilité du logement découle d'un ensemble de facteurs de gouvernance et de facteurs financiers, fiscaux, sociaux, démographiques et environnementaux. Pour mieux comprendre les causes fondamentales et les solutions possibles et éclairer l'élaboration des politiques de LICC, il est nécessaire d'effectuer de vastes recherches et analyses autour de ces questions essentielles.

Notre nouvelle stratégie fonctionnelle Savoir et expertise sur le logement vise à favoriser la prise de décisions fondées sur des données probantes, à stimuler le dialogue et à améliorer les résultats dans le secteur du logement. Elle implique les actions suivantes :

- Comblen les lacunes importantes dans le savoir sur le marché de l'habitation avec l'intention de mieux comprendre l'abordabilité et la stabilité du marché.
- Axer la création de savoir sur des sujets liés au financement de l'habitation, aux écarts dans l'offre de logements et aux obstacles connexes.
- Collaborer avec les parties prenantes pour faciliter l'accès à l'information, notamment sur la science du bâtiment, l'innovation en construction et les besoins en matière de logement.
- Continuer à favoriser la réalisation des priorités de recherche sur le logement dirigées par les Autochtones et soutenir le transfert de la gestion et de la responsabilité du logement.
- Fournir des renseignements à jour, pertinents et objectifs.

Notre orientation pour 2025-2029

Nous nous efforçons de fournir des recherches et des renseignements exacts et fiables sur le secteur de l'habitation. Les décideurs en matière de logement disposent ainsi de données fiables pour faire des choix éclairés. Une bonne information est nécessaire au bon fonctionnement du système de logement.

Nous concentrons nos ressources, nos partenariats et notre leadership dans des secteurs clés du système de logement, comme la correction des écarts dans l'offre et l'amélioration de l'abordabilité, des domaines où nous pouvons avoir la plus grande incidence positive.

Nous avons des équipes composées de spécialistes de différents domaines. Nous voulons accroître la compréhension des lacunes importantes du système et la sensibilisation. Nos données, nos recherches et nos analyses aideront les décideurs et les gens du secteur de l'habitation à faire des choix avisés et concertés pour améliorer le logement maintenant et à l'avenir.



Résumé des activités clés pour 2025-2029

Objectifs	Activités ¹
Comblers les lacunes importantes dans le savoir pour mieux comprendre l'abordabilité du logement.	- Faire des recherches et de la collecte de données sur le marché de l'habitation afin de mieux comprendre la question de l'abordabilité du logement (activité continue). - Collaborer aux recherches portant sur les besoins des Autochtones en matière de logement et d'accès à la propriété (activité continue). - Poursuivre les priorités de recherche sur le logement établies dans les stratégies de logement fondées sur les distinctions pour les Premières Nations, les Inuits et les Métis (activité continue). - Accroître la compréhension de la façon dont l'innovation scientifique et technologique peut être appliquée tout au long du cycle de vie des bâtiments pour améliorer la productivité du secteur, la qualité et la durabilité du logement (activité continue). - Accroître la compréhension des défis et des solutions pour faciliter l'accès à une offre de logements abordables (activité continue).
Appuyer la prise de décisions éclairées et motiver les participants au secteur du logement à agir.	- Mener des enquêtes sur la construction résidentielle et le logement locatif et diffuser les données à grande échelle afin de favoriser des recherches et une prise de décisions éclairées (activité continue). - Renouveler l'Enquête canadienne sur le logement et l'Enquête sur les logements sociaux et abordables – Immeubles locatifs (2028). (nouveau) Apporter des mises à jour au Catalogue de conceptions de logements, à la demande du gouvernement du Canada, à l'intention des promoteurs et des autres ordres de gouvernement afin de simplifier les processus de délivrance de permis et d'approbation et de faire la démonstration de techniques de construction novatrices (2025). - Examiner les incidences longitudinales des investissements effectués dans le cadre de la SNL sur les résultats en matière de logement au Canada et l'environnement dans lequel les gens vivent (jusqu'en 2028). - Continuer de travailler avec les partenaires des Premières Nations, métis et inuits, ainsi qu'avec les partenaires signataires de traités modernes, de manière bilatérale et dans le cadre de mécanismes bilatéraux permanents, pour chercher des occasions d'améliorer les résultats en matière de logement (activité continue). - Déterminer les options concernant la proposition des Premières Nations d'exercer leur compétence en matière de logement et de demander à la SCHL de transférer la gestion et la responsabilité du financement des programmes de logement dans les réserves à ces communautés (activité continue). - Collaborer 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). - Publier des rapports de sensibilisation à l'importance et à l'emplacement des écarts actuels et futurs dans l'offre (activité continue).
Transmettre des renseignements à jour, pertinents et objectifs tout en accordant la priorité à l'incidence.	(nouveau) Utiliser le nouveau modèle de logement intégré de la SCHL pour analyser les écarts dans l'offre et prévoir les variables du logement, ainsi que pour analyser les scénarios afin de déterminer les répercussions des politiques (2025). (nouveau) Élaborer des modèles d'apprentissage machine pour améliorer notre connaissance du marché des immeubles collectifs et nos prévisions sur les loyers et les mises en chantier d'appartements (2025). (nouveau) Mettre en œuvre le plan visant à moderniser les données sur le logement, conformément au budget de 2024, et collaborer avec Statistique Canada et LICC afin d'explorer les meilleures options pour en moderniser et en améliorer la collecte et la diffusion. Cela comprend l'amélioration des données municipales sur les mises en chantier et les achèvements de logements ainsi que l'évaluation des répercussions du Plan du Canada sur le logement (2025). (nouveau) Établir une nouvelle plateforme dans le cadre de notre transformation technologique pour le Relevé des mises en chantier et des achèvements. La plateforme fonctionnera plus efficacement et entraînera des économies (2025).

¹ L'année indiquée pour les nouvelles activités est celle du début et l'année indiquée pour les activités existantes est celle de la fin.

Mise en œuvre des programmes et des priorités du gouvernement en matière de logement

La SCHL administre des programmes au nom du gouvernement fédéral pour accroître l'offre de logements, préserver le parc existant et améliorer l'abordabilité du logement. Bon nombre de nos initiatives répondent aux besoins dans l'ensemble du continuum du logement et contribuent à l'aménagement de collectivités inclusives et durables. Notre exécution de programmes s'étendra aussi à des domaines allant au-delà du logement, notamment le programme Formation sur le développement des compétences des Autochtones. Nous sommes déterminés à nous assurer d'avoir les capacités nécessaires pour produire des résultats efficaces à grande échelle conformément à ces priorités. Nous collaborons avec LICC, d'autres partenaires fédéraux et d'autres ordres de gouvernement pour assurer un effort coordonné afin d'appliquer les programmes de façon efficace et efficiente. De plus, nous aidons d'autres organisations à mettre en œuvre des initiatives dans le cadre du Plan du Canada sur le logement et d'autres programmes visant à rendre le logement accessible et à répondre aux besoins de la population canadienne.

Notre orientation pour 2025-2029

Notre orientation demeure de mettre en œuvre les programmes gouvernementaux, y compris les principales initiatives de logement annoncées dans les récents budgets. L'objectif est d'obtenir les meilleurs résultats possibles en matière de logement, en mettant l'accent sur les populations vulnérables. Notre orientation comprend aussi la gestion et la transition efficaces et efficaces des ressources affectées aux divers programmes dont la fin est prévue d'ici deux à cinq ans.



Résumé des activités clés pour 2025-2029

Objectifs	Activités ¹
Créer et maintenir des fonctions et des capacités qui permettent la mise en œuvre évolutive de programmes de logement pour répondre aux priorités changeantes du gouvernement du Canada.	• Réviser les modèles opérationnels des programmes de logement afin de maximiser leur application et leur maturité opérationnelle (p. ex. approche normalisée pour l'accélération et l'élimination progressive des programmes) (activité continue). • Offrir des programmes de formation internes et externes qui garantissent que nous avons du personnel entièrement formé pour mettre en œuvre les programmes de logement et que les proposants ont la capacité de présenter une demande pour les programmes (activité continue).
Mettre en œuvre de façon ciblée et administrer des programmes de logement et d'autres programmes pour atteindre les objectifs du gouvernement du Canada.	• (nouveau) Favoriser l'opérationnalisation de nouveaux programmes de logement et d'autres améliorations pour appuyer l'engagement du gouvernement du Canada à s'attaquer à la crise du logement avec un financement supplémentaire de l'Énoncé économique de l'automne 2023, du budget de 2024 et du Plan du Canada sur le logement comprennent ce qui suit : — Réforme (novembre 2024) et mise en œuvre du Fonds pour le logement abordable (jusqu'en 2029). — Réforme (décembre 2024) et mise en œuvre du Programme de prêts pour la construction d'appartements (jusqu'en 2032). — Mise en œuvre de l'Initiative des terrains fédéraux (jusqu'en 2028). — Mise en œuvre du Fonds pour accélérer la construction de logements (jusqu'en 2028). — (nouveau) Lancement et mise en œuvre du Programme canadien de prêts pour la construction d'un logement accessoire (2025). — Mise en œuvre du Programme de développement de coopératives d'habitation (jusqu'en 2031). • Mettre en œuvre de façon efficace et efficiente des programmes qui visent à atteindre une variété de résultats, y compris l'abordabilité, la compatibilité avec le climat, le développement des capacités et l'augmentation de l'offre de logements : — Programmes liés à l'offre de logements, notamment le Fonds d'innovation pour le logement abordable (FILA) (jusqu'en 2028). — Soutien au secteur du logement communautaire, y compris l'Initiative fédérale de logement communautaire (jusqu'en 2028) et le Centre de transformation du logement communautaire (jusqu'en 2028). — Contribution au développement des compétences au moyen du programme Formation sur le développement des compétences des Autochtones et à la création de possibilités de placement dans le secteur de l'habitation grâce aux Stages en habitation pour les jeunes autochtones (jusqu'en 2026), une composante de la Stratégie emploi et compétences jeunesse d'Emploi et Développement social Canada (EDSC). — Initiatives et programmes de soutien au logement des Autochtones, y compris la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique (jusqu'en 2031), le Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (article 95), le Programme d'aide à la remise en état des logements, et l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones (jusqu'en 2026). — Initiatives de recherche et de données, y compris l'Initiative de démonstrations et les laboratoires de solutions (jusqu'en 2028). — 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 (2025). — Programmes de soutien à la résilience climatique, comme le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (jusqu'en 2026) et le Programme canadien pour des logements abordables plus verts (jusqu'en 2027).

¹ L'année indiquée pour les nouvelles activités est celle du début et l'année indiquée pour les activités existantes est celle de la fin.



Organisation de haute performance

La SCHL est déterminée à être une organisation de haute performance grâce à une saine gestion des risques, des finances, des personnes, des connaissances et des technologies. Cette approche globale sous-tend notre cadre stratégique, ce qui nous permet de demeurer agiles et réactifs et d'avoir une incidence forte dans l'exécution de notre mandat et de notre mission.

Nous avons une nouvelle mission et une nouvelle stratégie pour orienter nos actions et nos décisions. Notre culture appuie l'innovation, l'amélioration continue, l'excellence et la responsabilisation. Nous mettons l'accent sur la gestion des talents afin d'attirer, de perfectionner et de maintenir en poste les personnes les plus talentueuses au moyen de stratégies qui investissent dans la croissance du personnel et des milieux de travail favorables. Enfin, notre nouveau cadre stratégique met encore davantage l'accent sur le rendement et les résultats, aux côtés de notre santé financière, de notre durabilité, de notre clientèle et de notre capacité organisationnelle.

Notre orientation pour 2025-2029

La SCHL est déterminée à atteindre l'excellence opérationnelle grâce à une gestion efficace et adaptable de ses ressources.

Résumé des activités clés pour 2025-2029

Activités¹

- **(nouveau) Cadre de mesure du rendement** – Acheter notre cadre de mesure du rendement et notre tableau de bord équilibré, pour veiller à la production de rapports en temps opportun, à la disponibilité élargie du personnel et à une analyse claire afin d'orienter efficacement les décisions (2025).
- **(nouveau) Amélioration des rapports** – Améliorer nos processus, notre gouvernance, nos systèmes d'entreprise et la clarté des rôles pour appuyer les résultats de la planification intégrée et la production de rapports (2026).
- **(nouveau) Prévention des risques ergonomiques** – Respecter la conception mise à jour du programme, conformément au Code canadien du travail et au Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail, y compris les dispositions relatives à l'équipement de base, aux orientations et aux évaluations ergonomiques (2025).
- **Cybersécurité** – Veiller à l'amélioration continue du programme de cybersécurité de la SCHL (activité continue).

¹ L'année indiquée pour les nouvelles activités est celle du début et l'année indiquée pour les activités existantes est celle de la fin.

Gestion des risques

En tant qu'institution financière qui contribue au bon fonctionnement du système canadien du logement, la SCHL a adopté une approche de gestion des risques adaptée conçue pour tenir compte à la fois de nos activités commerciales et de notre mandat gouvernemental. Dans l'exécution de nos activités de base, nous faisons des choix et gérons les risques conformément à l'appétit pour le risque approuvé par notre Conseil d'administration.

Risques pour nos activités

Le niveau **global** de risque de la SCHL est évalué comme étant « modéré » 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). De plus, dans l'ensemble, la SCHL respecte l'appétit pour le risque approuvé par le Conseil d'administration et les limites de risque correspondantes.

Nos activités de détermination des risques principaux et émergents et les activités d'atténuation correspondantes sont axées sur les menaces à nos activités de base, à nos objectifs stratégiques et au bon fonctionnement du système canadien du logement.

Nos **risques stratégiques** sont jugés comme étant « modérés » alors que nous entamons la mise en œuvre du financement supplémentaire des programmes pour la SCHL annoncé dans le budget de 2024. Ce faisant, nous continuons d'exécuter les initiatives et projets majeurs en cours visant à améliorer les capacités, les programmes et les processus organisationnels importants. Ces priorités parallèles, combinées à d'autres facteurs comme l'augmentation des exigences réglementaires, exercent des pressions sur la capacité. Grâce à l'amélioration de la planification et de l'établissement des priorités, y compris la création d'un nouveau Comité interne de la planification et des priorités, la SCHL optimisera davantage ses ressources pour réaliser son mandat et atteindre ses résultats opérationnels. Du fait de la conjoncture économique et des conditions du marché, les emprunteurs renouvelant leur prêt hypothécaire se heurteront probablement à des taux plus élevés en 2025. Nous continuons de surveiller les tendances et les répercussions potentielles sur les résultats opérationnels.

Dans l'ensemble, nos **risques financiers** (risques liés aux liquidités, au marché, au crédit et à l'assurance) demeurent « faibles » et bien gérés. La répartition des activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL a évolué. L'assurance pour propriétaires-occupants a reculé face à l'assurance pour immeubles collectifs, en grande partie en raison du succès du produit APH Select pour immeubles collectifs. Bien que cette évolution ait eu une incidence positive sur l'offre de logements, nous surveillons l'augmentation des exigences en matière de capital pour nos produits pour immeubles collectifs et avons déjà réagi en conséquence. De plus, pour cette raison, nous avons évalué que notre risque d'insuffisance du capital était « modéré ».

Nos **risques opérationnels** sont jugés comme étant « modérés ». Nous continuons d'améliorer la cybersécurité et la sécurité de l'information, la gestion des tiers et la gouvernance des données. Pour ce faire, nous mettons en œuvre la nouvelle stratégie de cybersécurité de la Société et respectons les exigences de la ligne directrice B-10 (Gestion du risque lié aux tiers) du BSIF. Nos progrès concernant des initiatives clés, comme le Programme de données de la Société et le projet Connexion SCHL, réduiront aussi nos risques opérationnels.

En 2024, nous avons effectué une simulation de crise fondée sur des scénarios hypothétiques de crise financière et de cyberattaque. D'après cet exercice, le capital de la SCHL pourrait descendre sous le seuil de surveillance de 150 % selon le test de suffisance du capital des sociétés d'assurance hypothécaire (TSAH) pendant un maximum de 18 trimestres. La SCHL aurait plusieurs options pour remédier au manque de capital s'il devait se produire. Elle pourrait notamment recourir à la recapitalisation au moyen d'un transfert de capitaux à partir de ses activités de titrisation ou demander l'aide du gouvernement.

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

La stratégie et la mission actualisées de la Société cadrent avec notre mandat en vertu de la LNH et axent nos efforts sur les domaines où nous pouvons avoir la plus grande incidence. En nous concentrant sur les aspects sur lesquels nous exerçons un contrôle, nous pouvons mieux contribuer au bon fonctionnement du système de logement.

Nous avons adopté l'approche du tableau de bord équilibré qui nous servira de cadre global pour évaluer le rendement de l'organisation selon quatre perspectives interreliées : finances, clientèle, processus internes et capacité organisationnelle. Les mesures associées aux perspectives sont alignées sur les résultats attendus pour que nos objectifs stratégiques soient atteints. Cette approche nous permet également de conserver une vision claire de l'interdépendance entre ces domaines et de nous adapter au besoin.

Pour remplir notre mandat, nous devons nous assurer que nous disposons d'une capacité organisationnelle adéquate, de processus efficaces et de mécanismes efficaces pour obtenir de la rétroaction de la part de nos clients et des parties prenantes. Ces éléments sont essentiels pour faciliter l'accès aux solutions de financement du logement, rassembler et partager des connaissances et de l'expertise pertinentes et mettre en œuvre les programmes gouvernementaux. Notre capacité à évoluer et à ajuster nos activités en fonction des commentaires reçus renforce davantage notre capacité à produire des résultats significatifs.

Les résultats attendus et nos mesures de rendement reflètent cette orientation renouvelée et sont centrés sur nos quatre objectifs stratégiques. Nous disposons ainsi d'une approche globale et adaptable pour la réalisation de notre mandat et de notre mission.

Résultats en matière de rendement de la Société pour 2025-2029



Solutions de financement de l'habitation

Les délais de traitement de nos produits répondent aux attentes.

Notre clientèle et les parties prenantes sont satisfaites.

Nous obtenons un rendement raisonnable au profit du gouvernement du Canada, tout en tenant dûment compte des risques de pertes.

Nos produits commerciaux facilitent l'accès au financement.



Savoir et expertise sur le logement

Nous comprenons et comblons les lacunes les plus importantes dans le savoir afin d'accélérer la prise de décisions et de contribuer à la stabilité du système.

La SCHL est perçue comme un chef de file en matière de recherche sur le logement.

Notre clientèle et les parties prenantes sont satisfaites.



Programmes de logement

Les délais de traitement de nos programmes répondent aux attentes.

Nous atteignons les cibles des programmes de logement.

Notre clientèle et les parties prenantes sont satisfaites.



Organisation de haute performance

Nous utilisons nos budgets efficacement.

Nous gérons nos ressources efficacement.

Notre effectif est mobilisé et habilité.

Nous exerçons nos activités conformément à notre appétit pour le risque.

Mesures de rendement de la Société pour 2025-2029

Capacité organisationnelle

- Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement.
- Indice de mobilisation et d'habilitation des employés.
- Respect du Cadre d'appétit pour le risque.

Finances

- Ratio du rendement du capital requis de l'assurance prêt hypothécaire.
- Atteinte des cibles des programmes de logement.
- Nombre total de logements soutenus par les produits commerciaux.

Clientèle et parties prenantes

- Cote de satisfaction de la clientèle.
- Indice d'influence des renseignements.

Processus internes

- Respect des normes de service pour les produits commerciaux.
- Respect des normes de service pour les programmes de logement.
- Exactitude des prévisions des charges opérationnelles non liées au personnel et liées au personnel.



Capacité organisationnelle

Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement. Être une organisation de haute performance implique une saine gestion financière où les ressources sont utilisées de manière efficiente. Il s'agit du ratio des charges opérationnelles de la SCHL par rapport au revenu total tiré des programmes d'octroi de prêts et du financement public régulier.

Indice de mobilisation et d'habilitation des employés. Être une organisation de haute performance implique notamment une saine gestion des personnes. Cet indice mesure le nombre d'employés qui sont à la fois habilités et mobilisés. La présence d'une telle main-d'œuvre nous permet de mettre en œuvre notre mandat de la façon la plus efficace possible.

Respect du Cadre d'appétit pour le risque. Cela contribue à accroître l'offre de logements, à préserver le parc résidentiel et à favoriser l'abordabilité du logement.



Clientèle et parties prenantes

Cote de satisfaction de la clientèle. La satisfaction des clients et des parties prenantes est importante pour la réussite de la SCHL, et le fait de comprendre leurs attentes nous aide à améliorer continuellement nos produits, nos programmes et nos services. Cette cote évalue la satisfaction de notre clientèle et des parties prenantes à l'égard de nos services.

Indice d'influence des renseignements. Nous transmettons notre savoir et notre expertise du système de logement afin d'orienter la prise de décisions éclairées, de stimuler le dialogue et d'améliorer les résultats dans le secteur du logement. Cette mesure évalue la pertinence du savoir et de l'expertise de la SCHL, la rapidité avec laquelle nous les transmettons et l'incidence de nos produits et services sur la prise de décisions des parties prenantes de la SCHL.



Processus internes

Respect des normes de service pour les produits commerciaux. Nous nous efforçons de répondre aux attentes de la population canadienne et des partenaires qui utilisent nos produits commerciaux en respectant les normes de service établies et en traitant les demandes dans les délais prescrits. Nous garantissons ainsi un accès en temps opportun au financement de l'habitation.

Respect des normes de service pour les programmes de logement. Nous nous efforçons de répondre aux attentes des Canadiens et des partenaires qui utilisent nos programmes de logement. Cette mesure évalue le respect des normes de service établies (pourcentage de demandes traitées dans les délais de traitement) pour chaque programme de logement.

Exactitude des prévisions des charges opérationnelles non liées au personnel et liées au personnel. Être une organisation de haute performance implique notamment une saine gestion financière et une utilisation efficace de nos budgets. Cette mesure évalue l'exactitude au deuxième trimestre des prévisions de la SCHL quant aux charges opérationnelles non liées au personnel et aux équivalents temps plein pour toute l'année au moyen d'un calcul des dépenses réelles de fin d'année sous forme de pourcentage des montants prévus.



Finances

Ratio du rendement du capital requis de l'assurance prêt hypothécaire. Nous proposons des solutions pour faciliter l'accès au financement de l'habitation et garantir la stabilité du système de financement de l'habitation. Une gestion efficace est requise pour générer un rendement raisonnable au profit du gouvernement du Canada, tout en tenant dûment compte des risques de perte. Ce ratio évalue la rentabilité générée par les activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL par rapport aux exigences de capital immobilisé.

Atteinte des cibles des programmes de logement. Nous mettons en œuvre des programmes de logement au nom du gouvernement du Canada. Cette mesure évalue la mise en œuvre globale des programmes de la SCHL en comparant chaque année les résultats aux cibles. Cela comprend aussi les cibles concernant les logements créés, réparés et aidés dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, ainsi que les logements soutenus dans les réserves et hors réserves. Sont également prises en compte les catégories pertinentes selon chaque programme, notamment le nombre total de logements et les logements abordables, ainsi que les logements pour les Autochtones, pour les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe, pour les personnes âgées, pour les jeunes adultes et pour les autres populations vulnérables ciblées.

Nombre total de logements soutenus par les produits commerciaux. Au moyen de nos produits commerciaux, nous offrons des solutions de financement de l'habitation. Il s'agit du nombre de logements assurés dans le cadre des programmes d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants et pour immeubles collectifs. Cela contribue à rendre le financement de l'habitation accessible.

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

Les cibles, les réalisations et les résultats des programmes de la SNL continueront d'être publiés chaque trimestre. Ces rapports indiquent notamment le financement engagé dans les projets dans l'ensemble du Canada ainsi que le nombre de logements créés, réparés et protégés. Ils détaillent aussi le financement engagé ainsi que le nombre de logements construits et réparés en soutien au logement des Autochtones et des collectivités dans le Nord, ainsi que le financement engagé pour répondre aux besoins des population prioritaires. À l'appui de l'évolution des rôles et des responsabilités en matière d'évaluation des politiques de logement et de production de rapports connexes, la SCHL travaille en étroite collaboration avec LICC pour établir des processus et des systèmes efficaces de partage de données. Consultez la sous-section Transparence et gouvernement ouvert de l'annexe 9 – Priorités et orientations du gouvernement pour en savoir plus.

Aperçu financier

Points saillants des résultats financiers

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Résultats de la SCHL (consolidés)							
Résultat net	1 310	1 572	1 734	1 973	2 202	2 457	2 617
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 939	2 396	971	1 343	2 183	2 880	3 299
Total de l'actif	299 569	325 135	355 035	394 382	434 123	465 994	492 885
Total du passif	287 006	310 851	338 887	376 152	413 623	442 927	467 448
Total des capitaux propres du Canada	12 563	14 284	16 148	18 230	20 500	23 067	25 437
Total du budget de fonctionnement	644,9	704,6	744,9	671,3	656,1	639,6	632,7
Total du budget des dépenses en capital	3 832	7 028	8 587	7 232	6 148	5 811	5 973
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement (%)	9,1	7,7	7,8	7,4	8,1	8,9	9,2
Membres du personnel (équivalents temps plein)	2 345	2 477	2 536	2 330	2 214	2 071	2 038
Assurance prêt hypothécaire							
Produits des activités d'assurance	1 004	1 186	1 307	1 507	1 754	2 030	2 222
Charges liées à l'administration de l'assurance	(119)	(219)	(256)	(302)	(340)	(356)	(393)
Résultat net	676	794	860	1 056	1 289	1 519	1 690
Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance (%)	11,9	18,5	19,6	20,0	19,4	17,5	17,7
Ratio des charges opérationnelles (%)	17,1	17,9	15,1	14,3	12,3	11,2	10,6
Ratio mixte (%)	29,0	36,4	34,7	34,3	31,7	28,7	28,3
Rendement des capitaux propres (%)	6,7	7,3	7,3	7,4	7,5	7,9	8,0
Rendement du capital requis (%)	7,3	8,1	8,0	7,8	7,5	7,8	7,9
Titrisation							
Ratio des charges opérationnelles (%)	6,7	6,2	7,2	7,0	6,9	6,8	6,9
Résultat net	645	710	708	730	773	843	860
Rendement des capitaux propres (%)	46,3	42,1	31,1	36,9	47,6	38,1	49,7
Ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis (%)	109	130	159	109	112	115	122
Programmes de logement							
Financement public	5 494	6 305	5 864	5 205	4 122	3 094	2 704
Aide pour combler les besoins en matière de logement	3 381	3 145	2 950	2 796	2 760	2 040	1 766
Financement de l'habitation	1 182	2 117	2 245	1 743	1 459	1 445	1 668
Expertise en logement et développement du potentiel	925	1 508	1 248	1 211	451	144	115
Total du financement public des programmes de logement	5 488	6 770	6 443	5 750	4 670	3 629	3 549
Charges opérationnelles des programmes de logement	386	389	400	317	291	258	239

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. Ces facteurs, combinés à la suspension du versement des dividendes, se traduisent par une hausse du solde des placements. Celle-ci génère une hausse des produits de placements. Le financement public diminue durant la période de planification, car les programmes de la SNL commencent à prendre fin, la SNL étant initialement prévue pour 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 un ralentissement 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 (voir l'annexe 7). La direction examine régulièrement nos résultats financiers, effectue des rajustements 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 aussi en concertation et en étroite collaboration avec LICC. La gouvernance interne de notre processus de planification financière est gérée par l'intermédiaire de plusieurs comités. Notre Comité de la planification et des priorités 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 gestion sur les risques et les rapports examine les initiatives recommandées dans le cadre de ce processus afin qu'elles soient incluses dans nos budgets de fonctionnement et des dépenses en capital. Notre Comité de la haute direction examine les projets clés et le Plan d'entreprise, y compris les principales hypothèses sous-jacentes. Enfin, notre Conseil d'administration approuve le Plan d'entreprise, qui inclut 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 aussi 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 des 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, qui ont aussi été incluses dans notre Plan d'entreprise 2024-2028.

Notre budget de fonctionnement de 745 millions de dollars pour 2025 comprend :

- la prestation de nos programmes de logement, y compris des fonds pour des programmes nouveaux et existants ainsi que des reports de fonds;
- des investissements dans l'amélioration de notre programme de cybersécurité et la mise en œuvre de la ligne directrice E-21, Gestion du risque opérationnel et résilience opérationnelle, du BSIF, ainsi que dans l'optimisation de notre mise en œuvre des lignes directrices B-10, Gestion du risque lié aux tiers, et B-13, Gestion du risque lié aux technologies et du cyberrisque, du BSIF;
- 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 annoncés 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 8,6 milliards de dollars pour 2025 comprend :

- des prêts et investissements à hauteur de 8,4 milliards de dollars pour le PPCA, le FLA, le PDCH et d'autres programmes;
- des investissements en technologie, y compris dans des systèmes opérationnels importants par l'entremise de l'initiative Connexion SCHL, dans la modernisation de nos activités d'assurance pour immeubles collectifs ainsi que dans notre Programme de données de la Société;
- des investissements pour des locaux administratifs offrant un espace de bureau suffisant pour que notre effectif soit présent au moins trois fois par semaine.

Principales hypothèses financières

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. Les volumes des activités d'assurance pour propriétaires-occupants tiennent compte de la prolongation de la période d'amortissement jusqu'à 30 ans pour les accédants à la propriété qui achètent une habitation neuve, qui a été annoncée dans le budget de 2024. Les changements à l'assurance prêt hypothécaire annoncés à l'automne 2024 ne sont pas pris en compte dans les résultats financiers du présent plan d'entreprise. Ces changements, soit la prolongation de la période d'amortissement jusqu'à 30 ans pour tous les accédants à la propriété, le plafond haussé à 1,5 million de dollars pour les prêts assurés et la possibilité de refinancer un prêt assuré pour l'ajout d'un logement accessoire, seront pris en compte dans les résultats financiers des prochains plans d'entreprise. Nos volumes d'activités d'assurance pour immeubles collectifs devraient demeurer élevés par rapport aux niveaux historiques tout au long de la période de planification, grâce notamment à APH Select. Le produit APH Select met l'accent sur l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique. Les primes connexes sont inférieures aux produits du marché et certains assouplissements sont offerts. Les prêts dans le cadre du PPCA, assurés par la SCHL à hauteur de 5 milliards de dollars par année, sont aussi inclus dans nos volumes d'activités d'assurance pour immeubles collectifs. Les contrats d'assurance en vigueur devraient demeurer sous le plafond prévu à l'article 11 de la LNH. Le plafond a précédemment 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. Il devait revenir à 600 milliards de dollars le 25 mars 2025. Pour permettre à la SCHL de continuer à soutenir la construction de logements collectifs locatifs, le budget de 2024 a proposé de porter à 800 milliards de dollars le plafond des contrats d'assurance en vigueur. Ce plafond a pris effet en juin 2024.

Titrisation

Les volumes annuels des titres cautionnés, qui s'élèvent à 166 milliards de dollars pour les TH LNH, devraient demeurer stables tout au long de la période de planification. Ce chiffre est légèrement inférieur au plafond annuel des titres cautionnés, qui s'élève à 170 milliards de dollars¹. Les volumes annuels des titres cautionnés, qui s'élèvent à 60 milliards de dollars pour les OHC, devraient aussi demeurer inchangés durant la période de planification, ce qui est égal au plafond annuel des titres cautionnés¹. 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, assujettis à des droits de cautionnement préférentiels, devraient demeurer stables durant la période de planification.

¹ Les plafonds annuels des titres cautionnés pour les TH LNH et les OHC sont soumis à l'approbation de le ministre des Finances.

Les cautionnements en vigueur devraient augmenter progressivement tout au long de la période de planification, en raison de la hausse des plafonds des OHC et des TH LNH. Ils devraient demeurer inférieurs au plafond prévu à l'article 11 de la LNH. Le plafond a été porté à 750 milliards de dollars en mars 2020 pour nous permettre de prendre des mesures en réponse à la pandémie de COVID-19, mais il devait revenir à 600 milliards de dollars le 25 mars 2025. Le plafond a depuis été porté à 800 milliards de dollars, en juin 2024, comme il a été proposé dans le budget de 2024, afin que la SCHL continue de soutenir la construction de logements collectifs locatifs.

Programmes de logement

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 projets sont financés conformément aux jalons de construction.

Notre plan comprend le financement approuvé et reflété dans le Plan d'entreprise 2024-2028 modifié de la SCHL pour ce qui suit :

- Le lancement du PDCH, élaboré conjointement avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et d'autres partenaires du secteur des coopératives d'habitation.
- La mise en œuvre d'une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique élaborée conjointement pour donner accès à des logements abordables à un plus grand nombre d'Autochtones.
- Du financement supplémentaire pour le FLA et le PPCA, y compris pour le lancement d'un nouveau sous-volet de création rapide de logements dans le cadre du FLA. Cette mesure permettra de construire des logements très abordables, des logements avec services de soutien et des maisons d'hébergement pour les personnes les plus vulnérables.
- Du financement complémentaire pour l'Initiative des terrains fédéraux (ITF). La priorité sera accordée à de nouvelles approches, comme la location pour rendre les terrains fédéraux accessibles aux fournisseurs de logements abordables.
- L'élaboration et le lancement du Catalogue de conceptions de logements.
- Du financement complémentaire pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL), qui offre aux administrations locales des incitatifs pour mettre en œuvre des initiatives qui accélèrent le rythme de l'aménagement de logements.

Les initiatives suivantes annoncées dans le budget de 2024 sont aussi incluses dans notre Plan d'entreprise :

- Du financement pour moderniser et améliorer la collecte et la diffusion des données sur le logement, y compris les données municipales sur les mises en chantier et les achèvements d'habitations.
- Du financement pour la Stratégie emploi et compétences jeunesse.
- Du financement annoncé pour lancer un nouveau Programme canadien de prêts pour la construction d'un logement accessoire (Logements accessoires) qui permettra aux propriétaires-occupants d'obtenir un prêt à faible taux d'intérêt pour ajouter un logement accessoire à leur habitation.

Les éléments suivants, annoncés dans le budget de 2024, ne sont pas inclus dans notre Plan d'entreprise, car nous demanderons l'approbation de Politiques ainsi que du Conseil du Trésor en 2025 :

- Du financement annoncé pour le Programme de prêts pour l'expansion des services de garde, qui fournira des fonds aux fournisseurs de services de garde publics et sans but lucratif pour créer des places supplémentaires en garderie et rénover leurs garderies existantes.
- Du financement annoncé pour lancer un nouveau Fonds canadien de protection des loyers afin de protéger le parc de logements abordables au Canada.
- Du financement complémentaire pour mettre en place un programme d'assurance à coût modique contre les inondations afin de faire progresser la mise en œuvre d'un programme national d'assurance contre les inondations.
- La mise en œuvre d'une filiale d'assurance contre les inondations.

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. 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, ainsi que 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 pour gérer le capital de nos activités commerciales. Nous nous conformons volontairement aux lignes directrices établies par le BSIF.

Nous adhérons au Cadre modifié annoncé dans le budget de 2024, qui comprenait des modifications visant à soutenir les objectifs de croissance économique et une structure de capital à l'efficacité accrue pour les sociétés d'État à vocation financière. D'autres renseignements sont fournis à l'annexe 7.

Nos niveaux de capital servent de signaux 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 propre 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 titrisation, 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 ou plus fréquemment, notre cible interne de capital et notre cible de capital immobilisé opérationnel pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

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 les activités de titrisation.

Niveau opérationnel – 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 les activités de titrisation.

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 opérationnel, 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.

En raison de la forte croissance des activités d'assurance pour immeubles collectifs au cours des dernières années, le BSIF met en œuvre un nouveau cadre pour faire face aux risques d'assurance pour immeubles collectifs. Ce nouveau cadre s'inspire des Normes de fonds propres applicables aux banques ordinaires, qui sont fondées sur Bâle III, et établit des exigences de capital différentes selon le type d'exposition. Par conséquent, le traitement diffèrera selon qu'il s'agit d'immeubles à risque élevé ou sans risque élevé (résidences pour personnes âgées, établissements de soins infirmiers, résidences pour étudiants, résidences avec services de soutien), d'immeubles en construction et de prêts hypothécaires de second rang. La date cible de mise en œuvre est le 1^{er} janvier 2026. Un plan de transition sur cinq ans commençant immédiatement avant la transition en 2026 et se terminant en 2030 est prévu pour les contrats d'assurance en vigueur qui visent des immeubles collectifs. En vertu du cadre proposé, nous estimons que le capital supplémentaire requis au niveau opérationnel se situera entre 2,4 et 4,6 milliards de dollars durant la période de transition. Notre Plan d'entreprise 2025-2029 comprend les répercussions estimatives des changements proposés. Ces éléments visent à maintenir notre cible de rendement du capital conformément au nouveau cadre réglementaire applicable au capital pour les immeubles collectifs. Les changements au capital réglementaire susmentionnés ne s'appliquent qu'aux activités d'assurance pour immeubles collectifs et n'ont aucune incidence sur l'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité ou l'assurance de portefeuille.

Si la SCHL n'a pas un capital suffisant pour exécuter commercialement ses programmes, comme le prévoit le Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière publié par le ministère des Finances, une demande de recapitalisation pourra être présentée au gouvernement du Canada. Nous pourrions aussi envisager des allègements juridiques ou réglementaires, des subventions et d'autres mesures pour obtenir une capitalisation appropriée pour nos activités commerciales.

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 cette 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 opérationnel en remboursant 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, nous visons à maintenir notre capital à long terme à un niveau conforme à nos niveaux opérationnels et à limiter les fluctuations de nos dividendes, à moins que nous ne remboursions le capital excédentaire.

En août 2024, le Conseil d'administration a approuvé la suspension temporaire du versement de nos dividendes restants au gouvernement du Canada afin de conserver le capital pour soutenir la croissance et la durabilité de l'offre de logements destinés à la location au Canada. Cette décision intervient aussi en prévision des exigences de capital accrues prescrites par le nouveau cadre réglementaire applicable au capital pour les immeubles collectifs qui devraient entrer progressivement en vigueur à partir de 2026. Ainsi, notre plan suppose un transfert temporaire de capital, de nos activités de titrisation à nos activités d'assurance prêt hypothécaire, à compter de 2026 et jusqu'au premier trimestre de 2029, afin de répondre aux exigences supplémentaires en matière de capital pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire.

Le versement de dividendes pourrait être réintroduit plus tôt qu'en 2029, si le capital à conserver en raison de la hausse des volumes d'activités d'assurance pour immeubles collectifs est moins élevé que prévu à la suite de la mise en œuvre du cadre de TSAH pour les immeubles collectifs.

Calendrier des éventuels paiements de dividendes

(en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Calendrier des éventuels paiements de dividendes ¹	1 080	290	-	-	-	-	435

¹ Le calendrier des éventuels paiements de dividendes 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

Assurance prêt hypothécaire

Notre objectif pour le portefeuille de placements des activités d'assurance est de maintenir une capacité suffisante pour payer les demandes de règlement, tout en accordant la priorité à la préservation du capital et en générant un flux de revenu fiable par des investissements 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 0,6 milliard de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui s'élevait à 18,2 milliards de dollars au 30 juin 2024. Les variations de la valeur marchande ne se concrétiseraient que si les placements étaient vendus avant leur échéance.

Titrisation

Notre objectif pour le portefeuille de placements des activités de titrisation 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 et des titres provinciaux. 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 titrisation. La même hausse parallèle hypothétique des taux d'intérêt entraînerait une baisse de 0,2 milliard de dollars de la juste valeur marchande du portefeuille, qui était de 3,9 milliards de dollars au 30 juin 2024.

Qualité du crédit des portefeuilles de placements

Expositions selon la notation (titres à revenu fixe)
au 30 juin 2024

Notation	Assurance prêt hypothécaire	Titrisation
AAA	43 %	81 %
AA	20 %	17 %
A	22 %	2 %
BBB	15 %	-
Durée moyenne (années)	3	4

Répartition de l'actif des portefeuilles

Répartition selon le type d'actif au 30 juin 2024

Type d'actif	Assurance prêt hypothécaire	Titrisation
Titres à revenu fixe du Canada	76 %	100 %
Titres à revenu fixe des É.-U.	24 %	-

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 6,6 milliards de dollars au 30 juin 2024 et devrait monter à 10,2 milliards d'ici la fin de 2029. Ces fluctuations sont attribuables à la gestion des fonds que nous avons tirés du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE), mais qui n'ont pas été versés en totalité, principalement pour des prêts au titre du PPCA.

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 fédéraux en réalisant les initiatives actuelles de la SCHL et de la SNL, ainsi que d'autres priorités. Nous communiquons fréquemment avec le ministre au moyen de réunions régulières, de séances d'information et de rapports sur les progrès réalisés à l'égard des engagements de la lettre de mandat.

Nous continuerons d'appuyer le ministre dans la réalisation des priorités fédérales en matière de logement et de son travail pour atteindre l'abordabilité du logement pour tout le monde.

Annexe 2 :

Structure de gouvernance de la Société

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, Logement, Infrastructures et Collectivités, 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 (Comité de vérification; Comité de régie d'entreprise et des ressources humaines; Comité de gestion des risques; Comité de direction du Conseil d'administration; 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, la dernière ayant eu lieu de 6 mai 2024. 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 proposant 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 2024

Membres	Rémunération	Conseil d'administration	Comités			
			Comité de régie d'entreprise et des ressources humaines	Comité de vérification	Comité de gestion des risques	Fiduciaires de la Caisse de retraite
Derek Ballantyne*	11 335	2/3	-	0/2	-	1/2
Michel Tremblay		3/3	-	-	-	2/2
Navjeet (Bob) Dhillon**	9 204	3/3	2/2	-	2/2	-
Chris Forbes	S. O.	3/3	-	2/2	2/2	-
Kelly Gillis	S. O.	3/3	-	0/2	1/2	-
André Hébert	7 600	2/3	2/2	-	2/2	-
Darlene Hyde***		0/3	-	-	-	-
Don Iveson***		0/3	-	-	-	-
Gordon Laing	8 600	2/3	2/2	2/2	-	-
Laurie LeBlanc***		0/3	-	-	-	-
Linda Morris**	7 954	3/3	2/2	1/2	2/2	-
Chris Sicotte	10 713	3/3	1/2	2/2	-	-
Heather Tremain***		0/3	-	-	-	-
Coleen Volk****	S. O.	0/3	-	-	-	0/2
Ray Williams***		0/3	-	-	-	-

* Le mandat de Derek Ballantyne a pris fin le 28 avril 2024.

** Le mandat de Linda Morris et de Navjeet (Bob) Dhillon a pris fin le 10 juin 2024.

*** Don Iveson, Laurie LeBlanc, Heather Tremain, Darlene Hyde et Ray Williams ont été nommés le 11 juin 2024.

**** Coleen Volk a été nommée le 24 juin 2024.

Conseil d'administration



Donald (Don) Iveson

Président du Conseil
d'administration
(11 juin 2024 – 10 juin 2029)



Coleen Volk

Présidente et première dirigeante
(24 juin 2024 – 23 juin 2029)



**Kelly Gillis
(membre d'office)**

Sous-ministre, Logement,
Infrastructure et Collectivités
(26 octobre 2021 –
30 décembre 2024)



**Paul Halucha
(membre d'office)**

Sous-ministre, Logement,
Infrastructure et Collectivités
(depuis le 31 décembre 2024)



**Chris Forbes
(membre d'office)**

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



Darlene Hyde

Présidente du Comité
de régie de la Société
et des ressources humaines
(11 juin 2024 – 10 juin 2027)

Laurie LeBlanc

(11 juin 2024 – 10 juin 2028)



Heather Tremain

(11 juin 2024 – 10 juin 2027)



Raymond M. Williams

Président des fiduciaires
de la Caisse de retraite
(11 juin 2024 – 10 juin 2028)



Gordon Laing

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



André Hébert

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



Christopher Sicotte

(23 juin 2022 – 22 juin 2026)



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 du 25 juillet 2024 :

Coleen Volk						
Présidente et première dirigeante						
Mathieu Laberge	Nadine Leblanc	Nadine Leblanc (intérim)	Paul Mason	Caroline Sanfaçon	Michel Tremblay	Lisa Williams
Premier vice-président, Économie et perspectives de l'habitation	Première vice-présidente, Affaires de la Société et Politiques	Chef de la gestion des risques	Premier vice-président, Transformation des affaires	Première vice-présidente, Assurance et Titrisation	Chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise	Première vice-présidente, Programmes de logement

Luisa Atkinson

Vice-présidente, Opérations – 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

Brett Dietrich

Vice-président, Opérations – Immeubles collectifs

Amélie Lecompte

Dirigeante principale de l'information

Neil Levecque

Vice-président, Solutions de logement – Immeubles collectifs

Marie-Anna Murat

Vice-présidente, Communications et Marketing

Stéphane Poulin

Vice-président, Données et Analytique

Camille Ringrose

Chef déléguée de la gestion des risques

Patricia Roset-Zuppa

Vice-présidente, Politiques

Carla Staresina

Vice-présidente, Produits commerciaux

Mark Young

Avocat-conseil général

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

	Première dirigeante ³	Premiers vice-présidents ⁴
Rémunération en espèces²		
Échelle de traitement de base	De 468 900 \$ à 551 600 \$	De 264 834 \$ à 397 252 \$
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	De 468 900 \$ à 706 048 \$	De 264 834 \$ à 592 898 \$
Indemnités		
Indemnité aux membres de la haute direction	25 000 \$	25 000 \$

¹ Selon les échelles approuvées en date de juillet 2024.

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

⁴ Le 25 septembre 2024, la liste des postes de la haute direction comprend : premier dirigeant; chef de la gestion des risques; chef des finances et premier vice-président, Services d'entreprise; premier vice-président, Assurance et Titrisation; premier vice-président, Programmes de logement; premier vice-président, Transformation des affaires; premier vice-président, Économie et perspectives de l'habitation; premier vice-président, Affaires de la Société et Politiques.



Annexe 3 :

Résultats prévus

La SCHL demande l'approbation de son Plan d'entreprise 2025-2029 par le Conseil du Trésor, y compris le budget de fonctionnement, le budget des dépenses en capital et le plan d'emprunt pour 2025. Le Plan d'entreprise énonce les activités de la SCHL en appui de son mandat.

Les mesures de rendement et les cibles de la Société aident à évaluer l'incidence de nos produits, programmes et activités, conformément aux objectifs d'abordabilité et d'accessibilité, ainsi qu'à d'autres priorités du gouvernement du Canada.

Rendement de mi-exercice 2024

Mesures de rendement*	Plan 2024	Résultats au 30 juin 2024 Plan	Résultats au 30 juin 2024 Réel
Rendement du capital requis de l'assurance prêt hypothécaire ¹	6,5 %	6,3 %	8,7 %
Atteinte (composite) des cibles des programmes de logement	100 %	100 %	113 %
Nombre total de logements soutenus par les produits commerciaux	371 000	186 702	176 844
Cote de satisfaction de la clientèle	61 %	61 %	61 %
Indice d'influence des renseignements ¹	58 ¹	S. O.	56
Respect des normes de service pour les produits commerciaux	100 %	100 %	97 %
Respect des normes de service pour les programmes de logement	100 %	100 %	125 %
Exactitude, au deuxième trimestre, des prévisions des charges opérationnelles non liées au personnel et liées au personnel pour toute l'année	10 % / 5 %	S. O.	S. O.
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	9,7 %	9,6 %	9,2 %
Indice de mobilisation et d'habilitation des employés	63 %	63 %	63 %
Respect du Cadre d'appétit pour le risque	95 %	95 %	100 %

¹ Cible sur trois ans (2026)

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

* Pour obtenir une description détaillée de chaque mesure de rendement, consultez les [pages 26 et 27](#).

Résultats prévus

Mesures de rendement*	2025	2026	2027
Rendement du capital requis de l'assurance prêt hypothécaire	8,0 %	7,8 %	7,5 %
Atteinte (composite) des cibles des programmes de logement	100 %	100 %	100 %
Nombre total de logements soutenus par les produits commerciaux	395 600	371 200	345 100
Cote de satisfaction de la clientèle	61 %	S. O.**	S. O.**
Indice d'influence des renseignements	57	58	S. O.**
Respect des normes de service pour les produits commerciaux	100 %	100 %	100 %
Respect des normes de service pour les programmes de logement	100 %	100 %	100 %
Exactitude, au deuxième trimestre, des prévisions des charges opérationnelles non liées au personnel et liées au personnel pour toute l'année	10 % / 5 %	10 % / 5 %	10 % / 5 %
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	7,8 %	7,4 %	8,1 %
Indice de mobilisation et d'habilitation des employés	63 %	63 %	63 %
Respect du Cadre d'appétit pour le risque	95 %	95 %	95 %

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

* Pour obtenir une description détaillée de chaque mesure de rendement, consultez les [pages 26 et 27](#).

** Les cibles sont mises à jour chaque année.

Engagement de la première dirigeante :

Je, Coleen Volk, 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.



Coleen Volk

Présidente et première dirigeante

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Signature de la copie originale

Date : 15 décembre 2024

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 2025-2029 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 la modification des 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, et 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 : 15 décembre 2024

Annexe 5 : États financiers et budgets

Budget de fonctionnement

Notre budget de fonctionnement permet 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 la SCHL continue de veiller à ce que les réductions de coûts soient prises en compte dans son plan, conformément aux réductions de coûts annoncées dans le budget de 2023. De plus, certains programmes et 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 prête 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.

BSIF et conformité

La SCHL améliore sa gouvernance, sa surveillance et ses capacités opérationnelles en mettant l'accent sur son cadre de contrôle interne, les engagements à l'égard du BSIF et la cybersécurité. Notre budget de fonctionnement comprend des investissements pour appuyer la stratégie de cybersécurité de la Société et la mise en œuvre de la ligne directrice E-21, Gestion du risque opérationnel et résilience opérationnelle, du BSIF, ainsi que pour optimiser notre mise en œuvre des lignes directrices B-10, Gestion du risque lié aux tiers, et B-13, Gestion du risque lié aux technologies et du cyberrisque, du BSIF.

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 au système 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.

SNL 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 2023 (à l'exclusion de la dépréciation) et rendement de mi-exercice 2024 :

- En 2023, les chiffres réels ont été inférieurs de 224 millions de dollars par rapport au plan modifié 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 2024, nous estimons que le total des charges sera moins élevé que ce qui est indiqué dans le plan modifié, en raison du début tardif de certains programmes et des dépenses de projets retardées, y compris les reports à 2025.

Résultats de 2023 | Estimé pour 2024 | Plan pour 2025-2029

Budget de fonctionnement

(en millions de dollars canadiens)	2023 Plan modifié	2023 Réel	2024 Plan modifié	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Charges de personnel									
Salaires, avantages sociaux et charges connexes (à l'exclusion de la charge de retraite)	356,2	318,3	384,0	359,1	386,1	351,2	336,0	325,7	328,5
Total des charges de personnel	356,2	318,3	384,0	359,1	386,1	351,2	336,0	325,7	328,5
Charges autres que de personnel									
Frais de recrutement	1,5	0,8	0,6	0,6	0,5	0,5	0,4	0,5	0,5
Formation	6,2	4,1	5,3	5,0	5,4	4,9	4,9	4,9	4,9
Transport	8,0	5,3	6,9	6,3	6,6	6,6	6,5	6,1	6,1
Marketing et promotion	4,6	5,4	3,7	3,3	3,2	2,9	2,5	2,0	1,6
Accueil et représentation	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Services professionnels et techniques	259,1	149,6	167,2	144,9	124,0	108,1	114,9	122,3	112,9
Services informatiques	198,7	131,1	185,3	140,4	176,5	161,8	158,9	153,7	153,7
Locaux administratifs*	10,0	8,2	6,1	8,2	0,7	0,9	0,9	1,0	1,0
Autre	(5,3)	(8,1)	4,0	(4,5)	5,9	0,2	(4,1)	(4,0)	(4,1)
Total des charges autres que de personnel	483,6	297,1	379,9	304,9	323,5	286,6	285,6	287,2	277,3
Total du budget de fonctionnement (à l'exclusion de la charge de retraite)	839,8	615,4	763,9	664,0	709,6	637,8	621,6	612,9	605,8
Charge de retraite et autres charges postérieures à l'emploi	23,5	29,5	41,3	40,6	35,3	33,5	34,5	26,7	26,9
Total du budget de fonctionnement (autorisation nécessaire)	863,3	644,9	805,2	704,6	744,9	671,3	656,1	639,6	632,7
Plus : Dépréciation*	41,9	36,1	43,9	41,5	40,4	59,1	56,5	56,2	53,7
Total du budget de fonctionnement (dépréciation comprise)	905,2	681,0	849,1	746,1	785,3	730,4	712,6	695,8	686,4

* La dépréciation des améliorations aux propriétés locatives et des locaux loués, qui sont capitalisés, est incluse dans le poste Locaux administratifs jusqu'en 2024; à compter de 2025, cette information est présentée dans le poste Dépréciation.

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 durant 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

	2023 Plan modifié	2023 Réal	2024 Plan modifié	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Activités d'assurance prêt hypothécaire	955	917	954	1 048	986	1 022	1 056	1 049	1 061
Activités de titrisation	104	99	94	97	100	104	105	108	109
Activités liées aux programmes de logement	1 612	1 330	1 561	1 332	1 450	1 204	1 053	914	868
Total	2 671	2 345	2 609	2 477	2 536	2 330	2 214	2 071	2 038

On s'attend à ce que le nombre d'équivalents temps plein soit inférieur au plan modifié en 2024, en partie en raison du début retardé et de la dotation plus tardive que prévu pour certains programmes. Le nouveau financement des programmes annoncé dans les budgets de 2023 et 2024, comme il est indiqué dans nos principales hypothèses financières, contribue à l'augmentation du nombre d'équivalents temps plein pour les activités liées aux programmes de logement en 2025. Le nombre d'équivalents temps plein pour les activités liées aux programmes de logement devrait ensuite diminuer en raison de la fin de certains programmes de la SNL. Notre plan tient compte des réductions d'équivalents temps plein découlant du recalibrage de nos activités avec LICC et des réductions des dépenses annoncées dans le budget de 2023. Les réductions sont prises en compte dans l'estimation de 2024 et commencent dans notre plan pour 2025. Le nombre d'équivalents temps plein pour les activités d'assurance prêt hypothécaire devrait fluctuer sur la période de planification en raison des volumes d'activités et d'une hausse de la proportion d'équivalents temps plein indirects attribués à ces activités à mesure que les programmes de logement prennent fin.

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 mis en œuvre conformément à la LNH. Notre budget des dépenses en capital est fondé sur les engagements. Pour les prêts et les investissements, les engagements sont pris avant le versement des prêts ou les retraits sur les emprunts.

Le budget des dépenses en capital requis pour 2025 s'élève à 8,6 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. Sont aussi inclus des investissements supplémentaires dans nos locaux administratifs. Nous souhaitons en effet disposer d'un espace de bureau suffisant pour permettre à notre personnel de retourner au bureau trois jours par semaine à compter de 2025. La hausse en 2025 par rapport à 2024 est principalement attribuable à des reports de dépenses de 2024 à 2025.

Résultats de 2023 | Estimé pour 2024 | Plan pour 2025-2029

Budget des dépenses en capital

Budget des dépenses en capital réel pour 2023 et rendement de mi-exercice 2024

- En 2023, nous avons pris des engagements en capital de 3,8 milliards de dollars, soit 2,1 milliards de dollars de moins que prévu dans le plan modifié, principalement en raison des engagements plus faibles que prévu dans le cadre du PPCA et du FLA. Les engagements plus faibles que prévu dans le cadre du FLA 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. De même, des engagements en deçà des prévisions ont été pris pour le PPCA, principalement en raison du retard dans la signature de comptes majeurs.
- Pour 2024, nos engagements en capital devraient s'élever à 7,0 milliards de dollars, ce qui est inférieur au plan modifié, principalement en raison des engagements plus faibles attendus dans le cadre du FLA. Les investissements en technologie sont estimés à un niveau inférieur à celui du plan modifié en 2024 en raison des dépenses reportées à 2025, comme il a été indiqué précédemment.

(en millions de dollars canadiens)	2023 Plan modifié	2023 Réel	2024 Plan modifié	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Prêts directs	132	96	143	138	137	137	134	133	134
Fonds d'innovation	37	-	20	20	20	20	20	-	-
Fonds d'innovation – Location avec option d'achat	20	4	25	20	-	-	-	-	-
PPCA	3 380	2 007	4 201	4 201	5 594	5 200	5 108	5 200	5 500
FLA	1 181	588	1 705	1 123	2 015	1 132	-	-	-
IAPP et FAFPHP	188	113	135	39	-	-	-	-	-
PCMV	886	987	1 289	1 291	200	-	-	-	-
PCLAV	17	-	117	117	108	75	17	-	-
PDCH	-	-	50	-	294	332	320	77	-
Logements accessoires	-	-	-	-	60	260	500	380	320
Autre	20	-	17	18	18	18	17	17	17
Total pour les prêts et les investissements	5 861	3 795	7 702	6 967	8 446	7 174	6 116	5 807	5 971
Locaux administratifs	7	4	4	4	18	5	23	2	2
Contrats de location-financement	1	2	-	-	15	1	7	-	-
Logiciels et immobilisations incorporelles	112	31	176	57	108	52	2	2	-
Total pour les locaux administratifs et les immobilisations incorporelles	120	37	180	61	141	58	32	4	2
Total du budget des dépenses en capital	5 981	3 832	7 882	7 028	8 587	7 232	6 148	5 811	5 973

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 1^{er} janvier 2024, 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

Consultez notre Rapport annuel 2023 pour en savoir plus sur les principales méthodes comptables utilisées, y compris celles conformes à l'IFRS 17.

Bilan consolidé

Au 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Actif							
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 939	2 396	971	1 343	2 183	2 880	3 299
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	700	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus à recevoir	843	1 446	1 644	1 879	2 114	2 300	2 512
Placements en valeurs mobilières :							
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	69	17	8	-	-	-	-
Désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	20 162	22 500	26 248	29 917	33 327	36 948	40 603
Classés au coût amorti	3 229	4 723	8 360	9 717	9 353	9 495	9 765
Instruments dérivés	161	-	-	-	-	-	-
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	240	104	556	546	460	338	242
Prêts :							
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	512	482	406	339	292	248	218
Classés au coût amorti	270 650	291 185	314 295	347 524	382 731	409 716	431 976
Débiteurs et autres actifs	479	1 065	879	932	902	978	857
Immeubles de placement	398	417	438	459	481	505	530
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	187	417	432	444	517	548	599
Actif d'impôt différé	-	383	798	1 282	1 763	2 038	2 284
Total de l'actif	299 569	325 135	355 035	394 382	434 123	465 994	492 885
Passif							
Créditeurs et autres passifs	573	521	883	903	857	766	689
Impôt sur le résultat à payer	545	-	-	133	61	-	24
Intérêts courus à payer	786	1 306	1 531	1 805	2 099	2 335	2 522
Instruments dérivés	55	64	70	61	59	55	50
Passif des contrats d'assurance	7 079	8 804	10 760	12 793	14 557	16 114	17 596
Montants à payer au gouvernement du Canada	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts :							
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	219	147	21	-	-	-	-
Classés au coût amorti	274 757	296 599	321 707	356 113	391 302	418 714	441 376
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	180	179	184	185	180	181	183
Primes et droits non acquis	2 776	3 231	3 731	4 159	4 508	4 762	5 008
Passif d'impôt différé	36	-	-	-	-	-	-
Total du passif	287 006	310 851	338 887	376 152	413 623	442 927	467 448
Capitaux propres du Canada							
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(321)	(110)	(7)	75	56	128	257
Fonds de réserve	72	79	123	154	179	197	202
Résultats non distribués	12 787	14 290	16 007	17 976	20 240	22 717	24 953
Total des capitaux propres du Canada	12 563	14 284	16 148	18 230	20 500	23 067	25 437
Total du passif et des capitaux propres du Canada	299 569	325 135	355 035	394 382	434 123	465 994	492 885

Notes complémentaires au bilan consolidé

Assurance prêt hypothécaire

Au 31 décembre 2023, le total de l'actif s'élevait à 18,3 milliards de dollars. Il passe à 41,3 milliards de dollars durant la période de planification en raison de l'augmentation du solde des placements, attribuable à la hausse des primes perçues, des produits de placements et de l'absence de dividendes déclarés, car le capital est conservé conformément à la section Politique en matière de dividendes. 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 8,0 milliards de dollars au 31 décembre 2023 à 19,1 milliards de dollars en 2029 en raison de l'augmentation des volumes d'assurance pour les immeubles collectifs dont les primes sont comptabilisées dans le passif des contrats d'assurance. De plus, la durée des contrats d'assurance pour immeubles collectifs peut atteindre 50 ans. Cette période prolongée entraîne un ralentissement de la comptabilisation des primes dans les produits, ce qui contribue aussi à l'augmentation du solde du passif des contrats d'assurance.

Le total des capitaux propres passe de 10,3 milliards de dollars au 31 décembre 2023 à 22,2 milliards de dollars en 2029, car notre plan comprend un transfert temporaire de capital à partir de nos activités de titrisation. Notre plan suppose que le capital est entièrement conservé, comme il est indiqué dans les sections Gestion du capital et Politique en matière de dividendes.

Titrisation

Le total de l'actif fluctue au cours de la période de planification. Il passe de 262,6 milliards de dollars au 31 décembre 2023 à 395,0 milliards de dollars en 2029, principalement en raison de la hausse de l'actif de la Fiducie du Canada pour l'habitation attribuable à l'augmentation des limites des OHC. Cette hausse résulte aussi d'une augmentation du solde des placements.

Le total du passif fluctue durant la période de planification et passe de 261,2 milliards de dollars au 31 décembre 2023 à 393,5 milliards de dollars en 2029. Cette hausse résulte des mêmes raisons que celles indiquées ci-dessus pour l'actif.

Le total des capitaux propres s'élève à 1,5 milliard de dollars au 31 décembre 2023, puis augmente en 2024 et en 2025 en raison de la suspension du versement de dividendes. Le total des capitaux propres diminue en 2026 en raison du transfert de capital temporaire de 2,3 milliards de dollars au secteur de l'assurance prêt hypothécaire, puis de 580 millions de dollars jusqu'au premier trimestre de 2029. En 2029, le total des capitaux propres revient à 1,5 milliard de dollars.

Programmes de logement

Le total de l'actif s'élevait à 19,4 milliards de dollars au 31 décembre 2023 et il monte à 57,1 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. Il s'agit notamment du PPCA et du FLA, du PCMV et du PDCH. Le total du passif de 18,6 milliards de dollars au 31 décembre 2023 augmente aussi au cours de la période de planification, pour atteindre 55,3 milliards de dollars, car nous empruntons des fonds du PESE pour financer nos programmes d'octroi de prêts.

Le total de nos capitaux propres passe, au cours de la période de planification, de 814 millions de dollars au 31 décembre 2023 à 1,8 milliard de dollars en 2029 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.

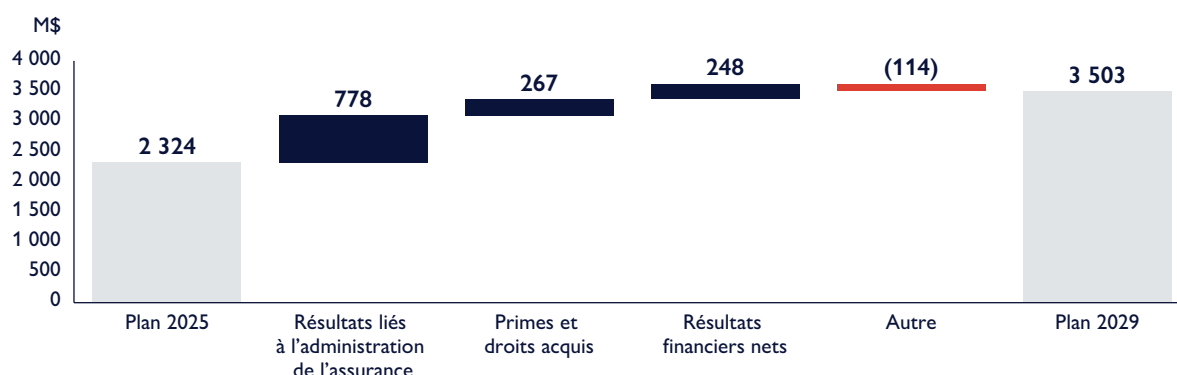
État consolidé des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Produits d'intérêts	7 077	7 543	9 135	10 836	12 382	13 577	14 816
Charges d'intérêts	(6 961)	(7 427)	(8 936)	(10 621)	(12 168)	(13 390)	(14 672)
Produits d'intérêts nets	116	116	199	215	214	187	144
Produits des activités d'assurance	1 004	1 186	1 307	1 507	1 754	2 030	2 222
Produits (charges) liés à l'administration de l'assurance	(119)	(219)	(256)	(302)	(340)	(356)	(393)
Résultat lié à l'administration de l'assurance	885	967	1 051	1 205	1 414	1 674	1 829
Produits de placements	553	663	766	970	1 136	1 291	1 448
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(212)	3	78	74	36	1	7
Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	(178)	(319)	(408)	(512)	(607)	(694)	(771)
Résultat financier net	163	347	436	532	565	598	684
Financement public	5 494	6 305	5 864	5 205	4 122	3 094	2 704
Programmes de logement	(5 114)	(5 915)	(5 464)	(4 888)	(3 831)	(2 836)	(2 465)
Primes et droits acquis	860	926	915	986	1 059	1 160	1 182
Charges opérationnelles	(641)	(682)	(690)	(623)	(602)	(584)	(574)
Autres produits	(13)	37	14	11	8	(2)	-
Produits (charges) des services d'autoassurance	8	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Résultat avant impôt	1 758	2 100	2 324	2 642	2 948	3 290	3 503
Impôt sur le résultat	(448)	(528)	(590)	(669)	(746)	(833)	(886)
Résultat net	1 310	1 572	1 734	1 973	2 202	2 457	2 617
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	357	250	126	111	(33)	75	142
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	122	-	-	-	-	-	-
Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	(75)	(39)	(23)	(29)	14	(3)	(13)
	404	211	103	82	(19)	72	129
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net							
Gains (pertes) sur la réévaluation des régimes à prestations déterminées	(32)	228	27	27	87	38	59
Total des autres éléments du résultat global (perte), après impôt	372	439	130	109	68	110	188
Résultat global	1 682	2 011	1 864	2 082	2 270	2 567	2 805

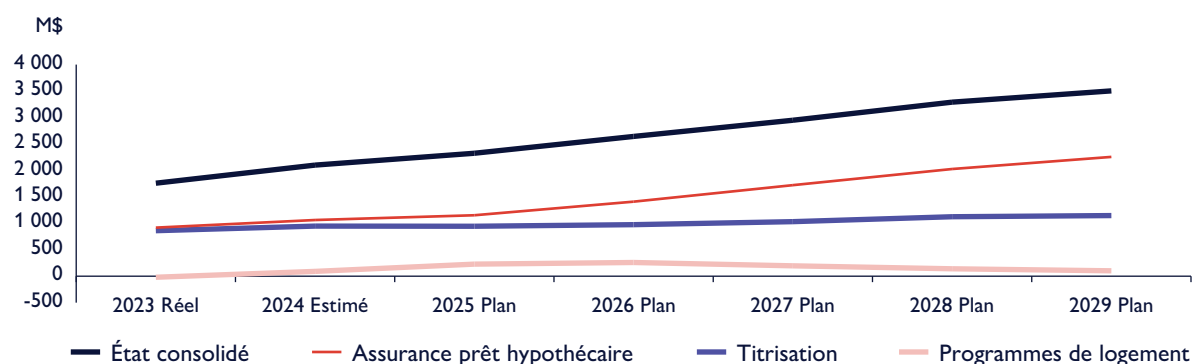
Notes complémentaires à l'état consolidé des résultats et du résultat global

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 2025 et Plan 2029 (en millions de dollars)



Résultat avant impôt par secteur d'activité



Assurance prêt hypothécaire

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Résultat lié à l'administration de l'assurance	885	967	1 051	1 205	1 414	1 674	1 829
Résultat financier net	169	260	234	342	430	472	544
Primes et droits acquis	33	40	57	73	88	101	112
Charges opérationnelles	(172)	(212)	(197)	(215)	(216)	(227)	(235)
Autres produits (pertes)	(17)	5	3	4	5	6	6
Produits (charges) des services d'autoassurance	8	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Résultat avant impôt	906	1 059	1 147	1 408	1 720	2 025	2 255
Impôt sur le résultat	(230)	(265)	(287)	(352)	(431)	(506)	(565)
Résultat net	676	794	860	1 056	1 289	1 519	1 690

Le résultat des activités d'administration de l'assurance augmente durant la période de planification en raison d'une hausse des volumes, principalement de l'assurance pour immeubles collectifs. Étant donné que la durée des contrats d'assurance pour immeubles collectifs peut atteindre 50 ans, les primes perçues en lien avec ces volumes élevés sont comptabilisées au fil du temps, ce qui entraîne une augmentation des produits des activités d'assurance.

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 durant la période de planification en raison d'une hausse du solde des placements du fait de la suspension du versement de dividendes et du transfert de capital à partir de nos activités de titrisation. La hausse des produits de placements est contrebalancée par la hausse des charges liées au financement de l'assurance. Celle-ci s'explique par la hausse du passif des contrats d'assurance attribuable aux volumes élevés d'assurance pour immeubles collectifs, comme il a été mentionné ci-dessus. 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.

Les charges opérationnelles sont réduites en 2023 et augmentent légèrement au cours de la période de planification.

(en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Contrats d'assurance en vigueur (en milliards de dollars)	414	429	460	492	525	555	583
Propriétaires-occupants (à l'unité)	169	157	150	145	143	144	144
Portefeuille	77	68	61	57	55	51	49
Immeubles collectifs résidentiels	168	204	249	290	327	360	390
Volume total de nouveaux prêts assurés (logements)	295 916	369 106	361 286	336 722	311 703	290 455	281 610
Propriétaires-occupants (à l'unité)	48 056	49 750	49 211	49 927	52 062	51 580	51 288
Portefeuille	26 935	19 929	21 621	22 530	23 394	23 216	23 193
Immeubles collectifs résidentiels	220 925	299 427	290 454	264 265	236 247	215 659	207 129
Volume total de nouveaux prêts assurés (\$)	66 472	85 894	87 270	86 897	85 719	84 606	85 299
Propriétaires-occupants (à l'unité)	16 030	17 267	17 950	18 300	19 453	19 843	20 252
Portefeuille	7 185	5 648	6 589	6 974	7 442	7 647	7 838
Immeubles collectifs résidentiels	43 257	62 979	62 731	61 623	58 824	57 116	57 209
Total des primes et des droits perçus (\$)	1 557	2 703	3 149	3 351	3 277	3 223	3 246
Propriétaires-occupants (à l'unité)	561	604	627	639	678	691	705
Portefeuille	28	28	32	34	36	37	38
Immeubles collectifs résidentiels	968	2 071	2 490	2 678	2 563	2 495	2 503

Titrisation

(en millions de dollars canadiens)	2023 Réal	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Produits d'intérêts nets	9	8	8	8	8	8	8
Résultat financier net	82	109	142	119	122	132	144
Droits de cautionnement et de demande acquis	827	886	858	913	971	1 059	1 070
Charges opérationnelles	(64)	(65)	(72)	(74)	(78)	(83)	(84)
Autres produits	6	9	8	8	8	8	8
Résultat avant impôt	860	947	944	974	1 031	1 124	1 146
Impôt sur le résultat	(215)	(237)	(236)	(244)	(258)	(281)	(286)
Résultat net	645	710	708	730	773	843	860

(en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire)	2023 Réal	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Cautionnements en vigueur (en milliards de dollars)	508	542	574	595	618	639	650
TH LNH	254	268	278	272	266	267	258
OHC	254	274	296	323	352	372	392
Total des titres cautionnés par exercice (en milliards de dollars)	196	226	226	226	226	226	226
TH LNH	151	166	166	166	166	166	166
OHC	45	60	60	60	60	60	60
Total des droits de cautionnement et de demande perçus	935	1 144	1 129	1 127	1 127	1 127	1 127
TH LNH	740	886	868	866	866	866	866
OHC	195	258	261	261	261	261	261

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 ces dernières années. 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 augmentent au cours de la période de planification en raison de la hausse des droits payés au gouvernement du Canada. Cette évolution est attribuable à l'augmentation des volumes découlant de la hausse de la limite des OHC, qui est passée de 40 milliards de dollars à 60 milliards de dollars.

Programmes de logement

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réal	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Produits d'intérêts nets	89	94	154	191	189	162	120
Résultat financier net	(82)	(11)	92	86	29	10	12
Financement public	5 494	6 305	5 864	5 205	4 122	3 094	2 704
Dépenses des programmes de logement	(5 114)	(5 915)	(5 464)	(4 888)	(3 831)	(2 836)	(2 465)
Charges opérationnelles ¹	(405)	(405)	(421)	(334)	(308)	(274)	(255)
Autres produits	(2)	23	3	(1)	(5)	(16)	(14)
Résultat avant impôt	(20)	91	228	259	196	140	102
Impôt sur le résultat	-	(26)	(64)	(73)	(57)	(45)	(35)
Résultat (perte) net	(20)	65	164	186	139	95	67

¹ Pour les charges opérationnelles autres que celles liées aux programmes d'octroi de prêts, consultez le tableau Points saillants 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 rajustements comptables ne compensent pas parfaitement certains éléments de nos charges opérationnelles, ce qui peut entraîner des variations du résultat net.

Le financement public augmente en 2024, car nous ferons d'importants investissements dans le FACL et continuerons de mettre en œuvre les programmes restants de la SNL. À compter de 2025, le financement public commencera à diminuer pour le reste de la période de planification, à mesure que les programmes de la SNL financés à partir de crédits commenceront à prendre fin, que l'Initiative pour la création rapide de logements s'achèvera et que le financement des programmes antérieurs à la SNL continuera de baisser. De plus, à compter de 2024, certaines initiatives de la SNL sont réduites dans le cadre des réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023 (voir Réductions des dépenses prévues dans le budget de 2023). Toutefois, le financement public total augmente avec des investissements massifs du gouvernement dans les programmes d'octroi de prêts de la SNL (voir Notes complémentaires au bilan consolidé – Programmes de logement).

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 le PPCA et le FLA, ainsi qu'aux emprunts à court terme pour le PCMV, qui génèrent une partie des charges d'intérêts.

Financement public

Nous recevons des crédits parlementaires pour appuyer les diverses activités que nous exécutons dans le cadre de notre mandat. Le financement public total comprend les primes d'assurance pour le PPCA qui sont gérées dans le cadre de nos activités commerciales d'assurance prêt hypothécaire, le risque de crédit et les intérêts qui sont gérés dans le cadre de nos activités d'octroi de prêts ainsi que le Fonds d'urgence pour Granville Island (voir la section sur Granville Island pour en savoir plus). Le financement public des programmes de logement exclut le financement lié aux activités commerciales, aux activités d'octroi de prêts et au Fonds d'urgence pour Granville Island.

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Total du financement public	5 488	6 770	6 443	5 750	4 670	3 629	3 549
Affecté aux activités commerciales	92	152	193	212	260	290	589
Affecté aux activités d'octroi de prêts	45	311	386	333	288	245	256
Financement du Fonds d'urgence pour Granville Island	10	2	-	-	-	-	-
Rajustement*	(153)	-	-	-	-	-	-
Financement public des programmes de logement	5 494	6 305	5 864	5 205	4 122	3 094	2 704

* Rajustement de période des fonds de l'exercice 2022-2023 retirés en 2022 et comptabilisés en 2023.

État consolidé des capitaux propres du Canada

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)							
Solde de la réserve pour la juste valeur au début de l'exercice	(900)	(421)	(171)	(45)	66	33	108
Autres éléments du résultat global (perte) – juste valeur	479	250	126	111	(33)	75	142
Solde de la réserve pour la juste valeur à la clôture de l'exercice	(421)	(171)	(45)	66	33	108	250
Réserve pour le financement de l'assurance à l'ouverture	175	100	61	38	9	23	20
Autres éléments du résultat global (perte) – réserve pour le financement de l'assurance	(75)	(39)	(23)	(29)	14	(3)	(13)
Solde de la réserve pour le financement de l'assurance à la clôture de l'exercice	100	61	38	9	23	20	7
Solde à la clôture de l'exercice	(321)	(110)	(7)	75	56	128	257
Fonds de réserve							
Solde au début de l'exercice	17	72	79	123	154	179	197
Résultat (perte) net	55	7	44	31	25	18	5
Solde à la clôture de l'exercice	72	79	123	154	179	197	202
Résultats non distribués							
Résultats non distribués à l'ouverture	12 644	12 787	14 290	16 007	17 976	20 240	22 717
Résultat net	1 255	1 565	1 690	1 942	2 177	2 439	2 612
Autres éléments du résultat global (perte)	(32)	228	27	27	87	38	59
Dividendes éventuels déclarés ¹	(1 080)	(290)	-	-	-	-	(435)
Total des résultats non distribués	12 787	14 290	16 007	17 976	20 240	22 717	24 953
Capitaux propres du Canada	12 563	14 284	16 148	18 230	20 500	23 067	25 437

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.

Assurance prêt hypothécaire

Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(271)	(90)	(4)	56	41	108	224
Résultats non distribués affectés	9 282	9 999	10 810	15 815	18 439	20 371	22 210
Capital affecté	9 011	9 909	10 806	15 871	18 480	20 479	22 434
Résultats non distribués non affectés	1 269	1 451	1 509	255	(460)	(275)	(250)
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 280	11 360	12 315	16 126	18 020	20 204	22 184
Moins : déductions réglementaires	(170)	(252)	(271)	(267)	(280)	(277)	(293)
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 110	11 108	12 044	15 859	17 740	19 927	21 891
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 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	185 %	185 %	184 %	165 %	158 %	161 %	161 %
Surplus d'apports	-	-	-	2 685	580	580	145
Capital excédentaire des activités d'assurance prêt hypothécaire disponible pour une déclaration de dividende ²	(500)	-	-	-	-	-	-

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, qui comprend les résultats non distribués non affectés moins les déductions réglementaires, 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 déductions réglementaires. Le capital affecté est fondé sur notre Politique sur la gestion du capital, qui a été approuvée par le Conseil d'administration et qui est conforme aux lignes directrices du BSIF, ainsi que sur le Cadre stratégique d'adéquation du capital et des dividendes des sociétés d'État à vocation financière publié par le ministère des Finances.

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 de surveillance réglementaire de capital du BSIF est de 150 %. Notre ratio du capital selon le TSAH devrait être inférieur à notre niveau opérationnel en 2027 jusqu'en 2029 en raison de l'augmentation du capital requis en raison du nouveau cadre de TSAH pour l'assurance des immeubles collectifs. Cette situation nous semble acceptable sur une courte période, étant donné que nous dépassons notre cible interne et que le ratio suit une tendance à la hausse par la suite.

Les capitaux propres liés à nos activités d'assurance prêt hypothécaire augmentent continuellement durant la période de planification en raison du résultat net, de la suspension temporaire du versement de dividendes et du transfert de capital des activités de titrisation aux activités d'assurance prêt hypothécaire, libellé « Surplus d'apports » dans le tableau ci-dessus.

Titrisation

Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire)	2023 Réal	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(102)	(71)	(54)	(32)	(36)	(31)	(18)
Résultats non distribués affectés	1 282	1 001	688	422	247	143	65
Capital affecté	1 180	930	634	390	211	112	47
Capital non affecté	277	985	2 007	318	689	1 058	1 417
Total du capital disponible pour les activités de titrisation	1 457	1 915	2 641	708	900	1 170	1 464
Ratio du capital économique disponible sur le capital économique requis (selon une cible de 110 %)	109 %	130 %	158 %	112 %	122 %	132 %	143 %
Surplus d'apports	-	-	-	(2 685)	(580)	(580)	(145)
Dividende potentiel compte tenu du plancher de fonds propres et des restrictions en matière de liquidité ¹	(580)	(290)	-	-	-	-	(435)

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 titrisation 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 titrisation est conforme à notre processus ORSA de 2024.

Les capitaux propres liés aux activités de titrisation fluctuent durant la période de planification en raison de la suspension du versement de dividendes au deuxième semestre de 2024 ainsi que d'un transfert de capital à notre secteur de l'assurance prêt hypothécaire entre 2026 et le premier trimestre de 2029. Nous prévoyons que, tout au long de la période de planification, les capitaux propres liés aux programmes de titrisation resteront suffisants pour couvrir les demandes de règlement, les pertes, les dépenses et les coûts de ces programmes.

Programmes de logement

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réal	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Résultats non distribués	714	888	1 025	1 197	1 355	1 450	1 541
Fonds de réserve ¹	75	82	126	157	182	200	205
Capital disponible	789	970	1 151	1 354	1 537	1 650	1 746
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25
Total des capitaux propres	814	995	1 176	1 379	1 562	1 675	1 771

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 augmentent durant la période de planification. Cette augmentation est surtout due à la portion non amortie des gains au premier jour dont il a été question précédemment pour le PPCA et le FLA.

État consolidé des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles							
Résultat net	1 310	1 572	1 734	1 973	2 202	2 457	2 617
Rajustement pour déterminer les flux de trésorerie nets liés aux activités opérationnelles							
Amortissement des primes et escomptes sur les instruments financiers	(8)	(18)	(69)	(125)	(132)	(111)	(82)
Pertes (gains) nettes sur les instruments financiers	394	(3)	(78)	(74)	(36)	(1)	(7)
Intérêts capitalisés	(83)	(135)	(218)	(234)	(259)	(279)	(254)
Impôt sur le résultat différé	(241)	(419)	(415)	(484)	(481)	(275)	(246)
Dépréciation, amortissement et pertes de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles	39	42	40	59	57	56	54
Gains nets latents sur les immeubles de placement	(13)	-	-	-	-	-	-
Variation des actifs et passifs opérationnels							
Instruments dérivés	(193)	170	6	(9)	(2)	(4)	(5)
Intérêts courus à recevoir	35	(603)	(198)	(235)	(235)	(186)	(212)
Montants à recevoir du (à payer au) gouvernement du Canada	(230)	136	(452)	10	86	122	96
Débiteurs et autres actifs	228	(586)	186	(53)	30	(76)	121
Créditeurs et autres passifs	(135)	(52)	362	20	(46)	(91)	(77)
Impôt sur le résultat à payer/exigible	633	(545)	-	133	(72)	(61)	24
Intérêts courus à payer	(32)	520	225	274	294	236	187
Passif des contrats d'assurance	581	1 725	1 956	2 033	1 764	1 557	1 482
Régimes à prestations déterminées	7	(231)	(10)	(11)	(78)	(30)	(49)
Primes et droits non acquis	172	455	500	428	349	254	246
Autre	(6)	(24)	(61)	(144)	39	(55)	(78)
Prêts							
Remboursements	47 320	38 201	41 512	33 295	31 628	38 839	43 318
Décaissements	(48 739)	(65 835)	(66 940)	(66 276)	(66 550)	(65 519)	(65 309)
Emprunts							
Remboursements	(58 227)	(56 240)	(68 035)	(61 354)	(62 324)	(72 636)	(78 861)
Émissions	59 035	85 226	95 693	96 057	97 707	100 191	101 642
	1 847	3 356	5 738	5 283	3 941	4 388	4 607
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement							
Placements en valeurs mobilières							
Ventes et échéances	8 442	10 460	8 591	11 765	11 065	10 965	11 087
Achats	(9 741)	(13 069)	(15 754)	(16 676)	(14 166)	(14 656)	(14 840)
Règlement de contrats de change à terme							
Encaissements	302	-	-	-	-	-	-
Décaissements	(413)	-	-	-	-	-	-

État consolidé des flux de trésorerie (suite)

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Immeubles de placement							
Acquisitions	-	-	-	-	-	-	-
Cessions	17	-	-	-	-	-	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	(50)	-	-	-	-	-	-
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	(34)	-	-	-	-	-	-
	(1 477)	(2 609)	(7 163)	(4 911)	(3 101)	(3 691)	(3 753)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement							
Dividendes payés	(1 080)	(290)	-	-	-	-	(435)
Variation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(710)	457	(1 425)	372	840	697	419
Trésorerie et équivalents de trésorerie							
Au début de l'exercice	2 649	1 939	2 396	971	1 343	2 183	2 880
À la clôture de l'exercice	1 939	2 396	971	1 343	2 183	2 880	3 299
Représenté par							
Trésorerie	106	-	-	-	-	-	-
Équivalents de trésorerie	1 833	2 396	971	1 343	2 183	2 880	3 299
	1 939	2 396	971	1 343	2 183	2 880	3 299
Intérêts encaissés pendant l'exercice	8 040	7 849	9 703	11 212	12 871	14 246	15 630
Intérêts payés pendant l'exercice	7 503	7 426	8 961	10 320	11 827	13 079	14 385
Dividendes encaissés pendant l'exercice	2	-	-	-	-	-	-
Impôt sur le résultat payé (remboursé) pendant l'exercice	58	1 818	797	1 036	1 299	1 303	1 068

Notes complémentaires à l'état consolidé des flux de trésorerie

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.

Titrisation

Les flux de trésorerie liés aux activités de titrisation 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 ensembles 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 continuellement important de nouveaux prêts pour le PPCA et, dans une certaine mesure, le PDCH. Ces décaissements sont légèrement contrebalancés par les remboursements pour le PPCA et le PDCH, ainsi que pour le FLA, l'Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP), le PCLAV et le PCMV, programmes qui arriveront à échéance d'ici la fin de la période de planification. 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 fédéraux pour soutenir Granville Island.

De 2021 à 2024, le financement public lié à la COVID-19 pour soutenir Granville Island a été réparti comme suit (au cours des exercices) : 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.

États des résultats de Granville Island (états financiers audités)

Exercice clos le 31 mars (en millions de dollars canadiens)	2023/ 2024 Réel	2024/ 2025 Plan	2024/ 2025 Estimé	2025/ 2026 Plan	2026/ 2027 Plan	2027/ 2028 Plan	2028/ 2029 Plan	2029/ 2030 Plan
Total des produits et du financement public	26,6	20,1	20,2	21,7	22,1	22,4	22,9	25,3
Total des charges	16,1	18,2	18,3	18,7	18,6	19,1	19,6	20,4
Amortissement	1,6	2,0	2,0	2,1	2,4	2,9	3,1	3,0
Résultat (perte) net	8,9	(0,1)	(0,1)	0,9	1,1	0,4	0,2	1,9

Le résultat net de 8,9 millions de dollars pour l'exercice 2023-2024 découle des coûts d'immobilisations affectés à la location des espaces inoccupés du fait de la pandémie de COVID-19.

En 2024-2025, le total des produits et du financement public devrait diminuer par rapport à 2023-2024, car Granville Island n'a plus reçu de financement lié à la COVID-19. L'augmentation prévue des dépenses de 2,1 millions de dollars par rapport aux chiffres réels de 2023-2024 est attribuable aux augmentations salariales et à la dotation en personnel de postes à pourvoir, aux hausses des dépenses d'entretien, des coûts d'assurance et des dépenses liées aux services professionnels et techniques. Le montant des acquisitions d'immobilisations prévues pour 2024-2025 s'élève à 15,2 millions de dollars. Le budget est fondé sur la réalisation de travaux de réparation de l'enveloppe du bâtiment et du toit d'une valeur de 4,5 millions de dollars, de travaux d'amélioration d'une valeur de 2,0 millions de dollars pour faciliter la location des espaces inoccupés et de travaux de mise à niveau des digues d'une valeur de près de 3,0 millions de dollars.

Pour 2025-2026 et les exercices suivants, on suppose que la conjoncture économique s'améliorera, ce qui entraînerait une légère augmentation des produits. Toutefois, cette amélioration à elle seule n'est pas suffisante pour compenser la hausse rapide des coûts d'entretien, et encore moins pour entretenir les infrastructures vieillissantes de Granville Island.

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. Le scénario défavorable suppose une hausse de l'inflation et un report de la réduction des taux par la Banque du Canada par rapport au scénario de base, ce qui entraîne une hausse des taux d'intérêt. Le scénario défavorable comprend une récession en 2024. Dans ce scénario, les problèmes d'abordabilité du logement sont aggravés, 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 le ministre des Finances et 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 le ministre des Finances et de 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.

** Conformément au Plan d'entreprise 2023-2027.

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 le 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 veillons 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. Nous veillons aussi à réaliser des gains d'efficacité dans la mise en œuvre de nouveaux programmes de logement et de volumes supplémentaires pour les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation.

Économies sur les programmes financés à partir de crédits

Économies fiscales sur six ans*

Exercice clos le 31 mars (en millions de dollars canadiens)	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	Total
Financement public	33,7	49,1	62,4	99,7	-	-	244,9
IAPP	25,3	24,0	23,1	21,1	-	-	93,5
FAFPHP	2,2	2,1	1,9	1,6	-	-	7,8
Fonds d'innovation	-	-	14,2	53,6	-	-	67,8
Fonds d'innovation – Location avec option d'achat	6,2	23,0	23,2	23,4	-	-	75,8

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

Comme il a été annoncé dans le budget de 2023, le gouvernement du Canada s'est engagé à recentrer les dépenses fédérales pour continuer de servir la population canadienne le plus efficacement possible. À la suite d'un examen des programmes fédéraux de logement en place, certains d'entre eux ont pris fin ou ont vu leur financement réduit.

L'IAPP et le volet de location avec option d'achat du FILA sont supprimés. Le volet régulier du FILA continuera d'être offert, cependant son budget sera réduit de 50 % pour les fonds non engagés. Cette réduction aura aussi une incidence sur la composante de prêt de ce programme. Le Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (FAFPHP) prend fin comme prévu.

Les programmes concernés n'ont pas d'incidence sur les transferts aux provinces et aux territoires ni sur les langues officielles. Ils n'ont pas non plus 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 a été considéré comme étant faible à modéré. En effet, les programmes 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 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 2024 atteigne 25,0 milliards de dollars, soit : 24,8 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement, et 158 millions de dollars dans le cadre du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA).

L'encours maximal de la dette pour 2024 devrait atteindre 32,6 milliards de dollars pour financer tous les programmes d'octroi de prêts et les investissements dans le logement, y compris 2,8 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 2,0 milliards de dollars par rapport aux estimations du plan précédent². Cette baisse est principalement attribuable au fait que la participation au PPCA et au FLA a été plus lente que prévu.

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 aussi respecter les *Lignes directrices de le 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 que nous pouvons 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, le 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 le 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 le ministre des Finances.

² Voir le Plan d'entreprise 2024-2028 de la SCHL.

La SCHL demande les autorisations suivantes :

Emprunts à court terme à contracter en 2025

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 de dollars; 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 liés aux activités de titrisation de la SCHL.

Emprunts à long terme à contracter en 2025

La SCHL prévoit un emprunt à long terme de 9,0 milliards de dollars et demande que le plafond d'emprunt à long terme de 9,5 milliards de dollars soit approuvé pour 2025.

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 le 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 rajustées 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 2024 : 590 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 476 millions de dollars à long terme et 114 millions de dollars à court terme.

Emprunts en 2025 : 446 millions de dollars en nouveaux emprunts, soit 360 millions de dollars à long terme et 86 millions de dollars à court terme.

Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA)³

L'Énoncé économique de l'automne 2023 annonçait un financement supplémentaire de 15 milliards de dollars en prêts à compter de 2025-2026 pour le PPCA. Dans le budget de 2024, un montant additionnel de 15 milliards de dollars, à compter de 2025-2026, a été annoncé pour le PPCA, ce qui portera le financement total sous forme de prêts dans le cadre du programme à plus de 55 milliards de dollars.

Cette initiative vise à encourager la construction de logements locatifs abordables 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 30 juin 2024, le financement total au titre du PPCA s'élevait à 12,4 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 versés en totalité. En effet, nous offrons aux proposants une certitude sur les coûts d'emprunt en retirant le montant total dès le départ et en investissant jusqu'à ce que le prêt soit entièrement décaissé.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 4,2 milliards de dollars en nouveaux emprunts. Les estimations des emprunts ont augmenté de 309 millions de dollars par rapport au plan initial en raison des meilleurs taux d'intérêt en 2024.

Emprunts en 2025 : Jusqu'à 5,8 milliards de dollars en nouveaux emprunts.

³ Anciennement l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL).

Fonds pour le logement abordable (FLA)⁴

Dans le cadre de l'Énoncé économique de l'automne 2023, le gouvernement a annoncé un financement supplémentaire de 1 milliard de dollars en contributions sur trois ans, à compter de 2025-2026, pour le FLA. Ce montant additionnel vise à soutenir les fournisseurs de logements sans but lucratif, de logements coopératifs et de logements publics. Le gouvernement a aussi rétabli le calendrier du programme pour qu'il se prolonge jusqu'en 2027-2028. Dans le budget de 2024, un financement supplémentaire de 976 millions de dollars sur cinq ans à compter de 2024-2025 et de 24 millions de dollars par année par la suite a été annoncé. Ces fonds viseront à lancer un nouveau sous-volet pour la création rapide de logements dans le cadre du FLA. Ces montants additionnels portent le financement total sous forme de prêts dans le cadre du programme à 15 milliards de dollars. L'objet de ce programme est d'augmenter l'offre de logements en établissant des partenariats avec d'autres organisations pour que les gens de tout le pays 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.

Au 30 juin 2024, le total des emprunts aux termes de cette initiative s'élevait à 3,0 milliards de dollars, dont 834 millions de dollars en fonds inutilisés par les proposants, qui ont été réinvestis.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 1,3 milliard de dollars en nouveaux emprunts, soit 480 millions de dollars de moins que prévu dans le plan précédent.

Emprunts en 2025 : Jusqu'à 2,3 milliards 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 les Canadiens 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 a été lancé en septembre 2019 avec un financement de 1,3 milliard de dollars pour la population canadienne. Il a été prolongé 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. Ce programme a pris fin en 2024 dans le cadre de l'initiative de recentrage des dépenses du gouvernement. Les demandes ont été reçues jusqu'en mars 2024 et, au 31 mars 2024, l'encours total du financement de l'IAPP s'élevait à 380 millions de dollars.

Emprunts en 2024 : Aucun nouvel emprunt.

Emprunts en 2025 : Aucun nouvel emprunt.

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

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. Ce programme a pris fin en 2024 et, au 31 mars 2024, le total des emprunts effectués aux termes de ce programme s'élevait à 16 millions de dollars.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 39 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2025 : Aucun nouvel emprunt.

⁴ Anciennement le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL).

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 est constitué d'emprunts à court terme reportés périodiquement sur une base nette, c'est-à-dire le financement total moins tout remboursement.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 1,3 milliard de dollars en nouveaux emprunts à court terme.

Emprunts en 2025 : Jusqu'à 200 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme, et un solde impayé allant jusqu'à 1,9 milliard de dollars d'ici la fin de 2025.

Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV)

Le volet pour des logements abordables plus verts a été lancé en 2023 et il offre des subventions et des prêts à faible taux d'intérêt aux fournisseurs de logements pour ménages à faible revenu dans le cadre du volet à faible revenu du PCMV.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 87 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2025 : Jusqu'à 110 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Fonds d'innovation – Location avec option d'achat (LOA)

L'initiative de LOA mise en œuvre dans le cadre du FILA a été annoncée dans le budget de 2022; ce programme a pris fin en 2024.

Emprunts en 2024 : Jusqu'à 19 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Emprunts en 2025 : Jusqu'à 5 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Programme de développement de coopératives d'habitation (PDCH)

Dans le budget de 2022, la réaffectation de 500 millions de dollars du FLA et de 1 milliard de dollars de prêts supplémentaires du PPCA a été annoncée afin d'appuyer les projets d'aménagement de coopératives d'habitation. L'Énoncé économique de l'automne 2023 a annoncé un financement supplémentaire de 309,3 millions de dollars sous forme de contributions pour le PDCH. L'Énoncé économique de l'automne de 2023 comprenait aussi une réaffectation de 309,3 millions de dollars en prêts et en financement administratif au PPCA. La SCHL travaille au lancement de ce programme en collaboration avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et d'autres partenaires du secteur des coopératives d'habitation.

Emprunts en 2024 : Aucun nouvel emprunt.

Emprunts en 2025 : Jusqu'à 294 millions de dollars en nouveaux emprunts.

Programme canadien de prêts pour la construction d'un logement accessoire

Dans le budget de 2024, il a été proposé de fournir à la SCHL 409,6 millions de dollars sur quatre ans, à compter de 2025-2026, pour l'établissement d'un nouveau Programme canadien de prêts pour la construction d'un logement accessoire. Ce programme permettra aux propriétaires d'avoir accès à 80 000 \$ en prêts à faible taux d'intérêt pour ajouter un logement accessoire à leur habitation.

Emprunts en 2024 : Aucun nouvel emprunt.

Emprunts en 2025 : Jusqu'à 58 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 de prêts pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales liées au logement. L'encours total des emprunts au titre du PPIM était de 495 millions de dollars au 31 mars 2024.

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 programmes de titrisation. 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 la présente annexe, laquelle exige que nous conservions des liquidités correspondant aux besoins de trésorerie prévus pour au moins cinq jours ouvrables.

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 6,5 milliards de dollars à n'importe quel moment de l'exercice, y compris un maximum de 410 millions de dollars pour l'IAPP et de 1,8 milliard de dollars pour le PCMV. Selon les estimations, les emprunts en 2024 seront inférieurs de 123 millions de dollars aux prévisions, principalement en raison de la participation plus lente que prévu à l'IAPP et aussi du fait que le programme a pris fin en 2024, comme indiqué précédemment.

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

Emprunts en 2025 :

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 363 millions de dollars pour l'IAPP et de 1,9 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 était 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, lequel a pris fin en décembre 2020, s'est élevé à 5,8 milliards de dollars. Au 30 juin 2024, l'encours total du financement du PAPHA s'élevait à 2,1 milliards de dollars.

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)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Demandé	2026 Projeté	2027 Projeté	2028 Projeté	2029 Projeté
Emprunts à court terme							
Gestion de la trésorerie et des liquidités	-	-	-	-	-	-	-
Prêts directs	48	100	100	100	100	100	100
Autres prêts et investissements	-	200	200	200	200	200	200
IAPP	375	363	340	317	294	271	249
PCMV	517	1 766	1 882	1 798	1 714	1 630	1 546
Logements accessoires	-	-	58	303	754	1 036	1 220
Total des emprunts à court terme	940	2 429	2 580	2 718	3 062	3 237	3 315
Emprunts à long terme							
Prêts directs	2 150	2 013	1 834	1 659	1 595	1 592	1 558
Autres prêts et investissements	949	747	585	443	338	279	198
PPIM	525	418	312	246	195	143	88
PPCA	10 921	15 113	20 941	26 239	31 285	36 156	40 113
FLA	2 661	3 918	6 207	7 739	8 154	8 250	8 234
FAFPHP	16	55	51	51	51	51	51
PCLAV	-	87	198	281	312	317	317
Fonds d'innovation – LOA	-	19	24	24	24	24	24
PDCH	-	-	294	626	946	1 023	1 023
Total des emprunts à long terme, le PAPHÀ non compris	17 222	22 370	30 446	37 308	42 900	47 835	51 606
Total des emprunts, le PAPHÀ non compris	18 162	24 799	33 026	40 026	45 962	51 072	54 921
PAPHÀ	2 785	158	-	-	-	-	-
Total des emprunts à long terme, le PAPHÀ compris	20 007	22 528	30 446	37 308	42 900	47 835	51 606
Total des emprunts, le PAPHÀ compris	20 947	24 957	33 026	40 026	45 962	51 072	54 921

Emprunts les plus élevés au cours de l'exercice

(en millions de dollars)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Demandé	2026 Projeté	2027 Projeté	2028 Projeté	2029 Projeté
Répartition par programme							
Marge de crédit	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts à court terme	5 040	6 476	6 603	6 741	7 085	7 260	7 337
Gestion de la trésorerie et des liquidités	4 100	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Prêts directs	48	100	100	100	100	100	100
Autres prêts et investissements	-	200	200	200	200	200	200
IAPP	375	410	363	340	317	294	271
PCMV	517	1 766	1 882	1 798	1 714	1 630	1 546
Logements accessoires	-	-	58	303	754	1 036	1 220
Emprunts à long terme	18 171	23 292	31 257	37 965	43 467	48 524	53 464
Prêts directs	2 837	2 626	2 373	2 108	1 921	1 861	1 796
Autres prêts et investissements	1 107	949	747	585	443	338	279
PPIM	629	525	418	312	246	195	143
PPCA	10 921	15 113	20 941	26 239	31 370	36 462	41 581
FLA	2 661	3 918	6 207	7 739	8 154	8 253	8 250
FAFPHP	16	55	55	51	51	51	51
PCLAV	-	87	198	281	312	317	317
Fonds d'innovation – LOA	-	19	24	24	24	24	24
PDCH	-	-	294	626	946	1 023	1 023
Maximum de l'encours des emprunts							
Gestion de la trésorerie et des liquidités	4 100	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Prêts directs	2 885	2 726	2 473	2 208	2 021	1 961	1 896
Autres prêts et investissements	1 107	1 149	947	785	643	538	479
PPIM	629	525	418	312	246	195	143
PPCA	10 921	15 113	20 941	26 239	31 370	36 462	41 581
FLA	2 661	3 918	6 207	7 739	8 154	8 253	8 250
IAPP	375	410	363	340	317	294	271
FAFPHP	16	55	55	51	51	51	51
PCMV	517	1 766	1 882	1 798	1 714	1 630	1 546
PCLAV	-	87	198	281	312	317	317
Fonds d'innovation – LOA	-	19	24	24	24	24	24
PDCH	-	-	294	626	946	1 023	1 023
Logements accessoires	-	-	58	303	754	1 036	1 220
Total du maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA non compris	23 211	29 768	37 860	44 706	50 552	55 784	60 801
PAPHA	3 368	2 785	158	-	-	-	-
Total du maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA compris	26 579	32 553	38 018	44 706	50 552	55 784	60 801

Emprunts à long terme au 31 décembre

(en millions de dollars)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Demandé	2026 Projeté	2027 Projeté	2028 Projeté	2029 Projeté
Solde d'ouverture	15 817	17 223	22 371	30 558	37 608	43 400	48 532
Échéances	(949)	(922)	(810)	(658)	(567)	(691)	(1 859)
Prêts directs	(688)	(613)	(538)	(449)	(327)	(269)	(239)
Autres prêts et investissements	(158)	(202)	(162)	(142)	(105)	(59)	(81)
PPIM	(103)	(107)	(106)	(67)	(51)	(53)	(55)
PPCA	-	-	-	-	(84)	(307)	(1 468)
FLA	-	-	-	-	-	(3)	(16)
FAFPHP	-	-	(4)	-	-	-	-
PCLAV	-	-	-	-	-	-	-
Fonds d'innovation – LOA	-	-	-	-	-	-	-
PDCH	-	-	-	-	-	-	-
Nouvelles émissions	2 355	6 070	8 884	7 520	6 159	5 623	5 630
Prêts directs	422	476	360	274	262	266	205
PPCA	1 330	4 192	5 827	5 299	5 131	5 177	5 425
FLA	592	1 257	2 288	1 532	415	99	-
FAFPHP	11	39	-	-	-	-	-
PCLAV	-	87	110	83	31	4	-
Fonds d'innovation – LOA	-	19	5	-	-	-	-
PDCH	-	-	294	332	320	77	-
Total, le PAPH A non compris	17 223	22 371	30 445	37 420	43 200	48 332	52 303
PAPH A	-	-	-	-	-	-	-
Solde d'ouverture	3 368	2 785	158	-	-	-	-
Fins	(583)	(2 627)	(158)	-	-	-	-
Nouvelles émissions	-	-	-	-	-	-	-
Total PAPH A	2 785	158	-	-	-	-	-
Total, le PAPH A compris	20 008	22 529	30 445	37 420	43 200	48 332	52 303
Répartition par type							
Taux fixe	20 008	22 529	30 445	37 420	43 200	48 332	52 303
Taux variable	-	-	-	-	-	-	-
Total, le PAPH A compris	20 008	22 529	30 445	37 420	43 200	48 332	52 303

Informations sur les contrats de location existants au 31 décembre

La SCHL demande l'approbation de le ministre des Finances pour conclure un bail de 14 millions de dollars pour une durée de 7 ans en 2025, ce qui est supérieur à 10 millions de dollars, soit le seuil réglementaire le moins élevé entre 5 % du total de l'actif et 10 millions de dollars.

(en millions de dollars, sauf indication contraire)	2024 Estimé	2025 Demandé	2026 Projeté	2027 Projeté	2028 Projeté	2029 Projeté	2030 + Projeté
Actifs ou catégorie d'actifs : Espace de bureau							
Brève description du contrat de location : Plusieurs contrats de location d'espaces de bureau utilisés pour les activités de la SCHL partout au Canada, dont la durée restante varie de 1 à 10 ans et avec des paiements de loyer restants non actualisés compris entre environ 1 million de dollars et 15 millions de dollars.							
Passif maximal attendu au titre du contrat de location ¹	15	12	18	19	13	6	4
Nombre maximal attendu d'années restantes	10	9	8	7	6	5	4

¹ Comprend des estimations des renouvellements et des résiliations. Ce tableau est fourni à titre d'information seulement, le montant pour 2025 est une estimation.

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 titrisation 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 activités de titrisation) 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 le plus important risque lié à une même contrepartie à toute date de paiement au titre des programmes. Nous tenons aussi 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 ainsi que des pouvoirs d'emprunt accordés par le ministre des Finances et les 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 le ministre des Finances.

Annexe 7 :

Risques et réponses aux risques

Le Cadre de gestion des risques d'entreprise (Cadre de GRE) est conçu pour appuyer l'atteinte des objectifs stratégiques et la réalisation de la mission de la SCHL et pour renforcer l'efficacité de la culture du risque dans l'ensemble de l'organisation. Il définit et officialise un cadre global à partir duquel les activités de GRE sont menées, tout en soulignant les rôles et responsabilités particuliers en matière de gestion des risques des parties prenantes clés, dont le Conseil d'administration, le Comité de la haute direction et la fonction du chef de la gestion des risques. Au bout du compte, le Cadre de GRE aide à garantir que la gestion et la surveillance des risques fassent partie intégrante de l'élaboration de la stratégie, des activités opérationnelles quotidiennes et de la prise de décisions.

Voici les principaux éléments de notre programme de GRE.



Détermination et évaluation des risques :

Nous mettons l'accent sur la détermination et la compréhension des risques qui peuvent découler d'initiatives d'affaires nouvelles ou existantes, ainsi que sur les risques émergents qui peuvent découler d'un environnement d'affaires en évolution continue. Tous les risques sont évalués de façon continue dans le cadre de la taxonomie des risques de la SCHL. Chaque année, la SCHL fait l'objet d'une évaluation des risques à l'échelle de l'organisation qui détermine les risques importants auxquels est exposée la Société aux fins du processus ORSA et de la détermination du capital interne.



Mesure des risques et planification :

Nous intégrons des processus à l'échelle de l'organisation au moyen de projections et d'analyses prospectives. Ceux-ci comprennent, sans s'y limiter, la simulation de crise, la planification de la gestion de crise, la provision pour réserves et la provision de crédit.



Contrôles internes :

Nous avons en place un ensemble de politiques, de procédures, de processus et d'autres activités qui nous aident à atténuer la probabilité ou l'incidence des risques ainsi qu'à gérer les risques à des niveaux acceptables. Nous concevons et mettons en œuvre ces contrôles internes en tenant compte de l'univers des risques de la SCHL, tel qu'il est défini dans la taxonomie des risques.



Surveillance et production de rapports sur les risques :

Nous surveillons continuellement les risques existants, les risques émergents et les réponses aux risques pour nous assurer que les risques demeurent à un niveau acceptable. La production de rapports sur les risques présentés à la haute direction, au Conseil d'administration et à ses sous-comités constitue un processus clé dans le cadre du programme de GRE. Ces rapports aident les secteurs d'activité et le Conseil à prendre des décisions éclairées en matière de risque et à rajuster leur stratégie au besoin.

Simulation de crise

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.

Le programme de simulation de crise à l'échelle de la Société est de nature prospective et s'adapte aux nouveaux événements. Il nous aide à mieux comprendre les fortes tensions économiques et financières et à y réagir. En 2024, nous menons deux cycles de simulation de crise pour améliorer notre résilience financière et opérationnelle. Le premier cycle, au deuxième trimestre, a porté sur des scénarios de crise financière et de cyberattaque. Le deuxième cycle, au quatrième trimestre, visera quatre scénarios climatiques.

Scénarios	But et description	Risque
Crise financière	- Ce scénario illustre la façon dont une combinaison de facteurs de risque économiques, de marché et autres pourrait créer un contexte difficile pour la SCHL, ce qui aurait une incidence directe et indirecte sur ses activités. - Les tensions géopolitiques et les perturbations commerciales entraînent une réduction de 6 % du produit intérieur brut, une hausse importante du taux de chômage culminant à 11 %, une inflation persistante et une baisse de 35 % des prix des habitations. Ces éléments ont une incidence importante sur la confiance des consommateurs et la stabilité économique.	En raison majoritairement du volume de nouvelles activités attendu pour les immeubles collectifs et des modifications prévues au cadre réglementaire applicable au capital, le capital restera sous le seuil de surveillance pendant une période prolongée, ce qui incitera la SCHL à envisager des options de recapitalisation.
Cyberattaque visant la SCHL	- Ce scénario souligne l'importance de mesures rigoureuses en matière de cybersécurité, de gestion de crise et de planification d'urgence pour protéger non seulement l'intégrité opérationnelle d'une organisation comme la SCHL, mais aussi sa position sur le marché et sa santé financière. - Le scénario vise à quantifier une hypothétique atteinte à la sécurité en ligne, un cas grave mais plausible, au moyen de recherches, de projections fondées sur des modèles et d'analyses comparatives par rapport à la méthodologie utilisée en 2018.	Une attaque par rançongiciel à l'encontre d'un système essentiel de la SCHL pourrait avoir d'importantes répercussions financières. Il conviendrait alors d'améliorer les mesures de cybersécurité, la gestion de la réputation et la conformité à la réglementation, ainsi que d'opérer un réalignement stratégique potentiel pour maintenir des services de financement de l'habitation fiables.

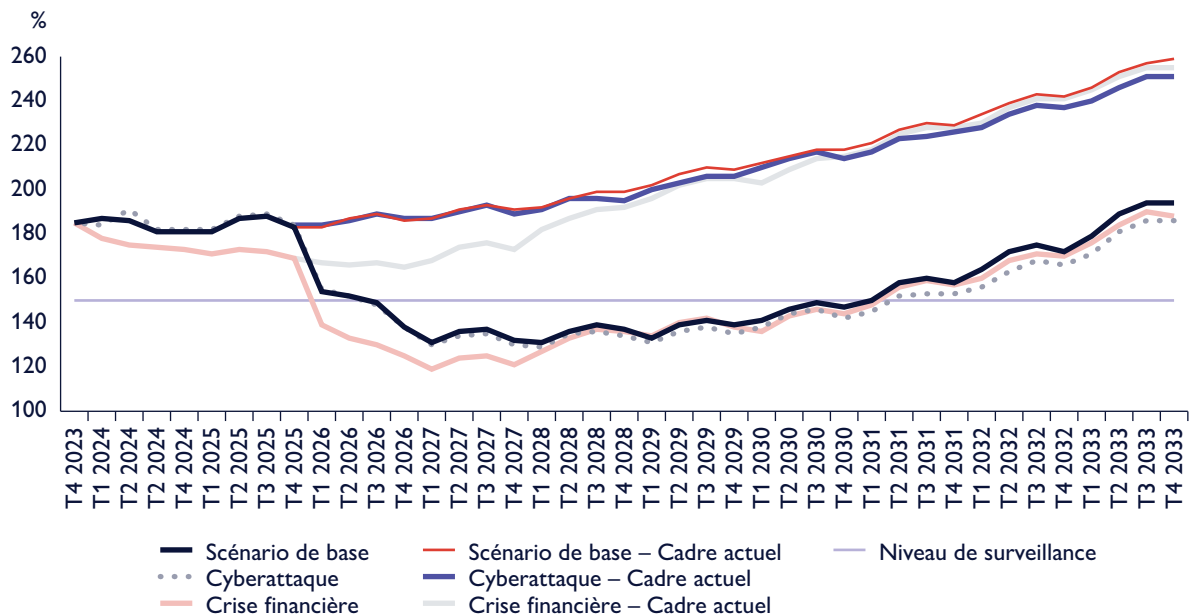
En particulier, les résultats des scénarios de crise financière et de cyberattaque indiquent ce qui suit :

- Compte tenu des modifications attendues aux exigences du TSAH pour les activités d'assurance pour immeubles collectifs de la SCHL, dans tous les scénarios, la SCHL se situerait en deçà des exigences de surveillance du capital (le changement le plus important concerne de fait les modifications attendues aux exigences en matière de capital pour les activités d'assurance pour immeubles collectifs). Plus précisément, dans les scénarios testés, le capital de la SCHL resterait inférieur au seuil de surveillance de 150 % selon le TSAH pendant 18 trimestres ou plus. Cette situation pourrait obliger la SCHL à demander une injection de capitaux pouvant atteindre 600 millions de dollars au gouvernement du Canada pour revenir au niveau de capital opérationnel de 165 % selon le TSAH.
- La simulation de crise à l'échelle de la Société et le processus ORSA sont menés régulièrement pour fournir une vision prospective de la situation de solvabilité selon les risques prévisibles. Dans ce contexte, nous prévoyons donner un préavis suffisant (au moins un trimestre) en cas de besoin anticipé d'injection de capitaux, à moins que le scénario n'évolue rapidement, comme dans le cas de la pandémie de COVID-19. Nous pourrions alors avoir besoin d'une recapitalisation moyennant un préavis réduit.

En plus des scénarios particuliers de simulation de crise étudiés en 2024, voici d’autres renseignements sur l’ampleur potentielle des pertes financières dans un scénario de crise raisonnablement possible et les mesures de gestion connexes :

- Les principales variables macroéconomiques qui pourraient entraîner des pertes financières importantes sont le produit intérieur brut, le taux de chômage et la baisse des prix des habitations.
- Par exemple, en excluant les modifications attendues au TSAH et en tenant compte des niveaux de capital existants, nous nous attendrions à demeurer au-dessus des cibles internes de capital et donc de la cible de surveillance, comme le montre le diagramme ci-dessous. Ce serait vrai même avec une baisse de 6 % du produit intérieur brut, une hausse de 5 % du chômage et une baisse de 35 % des prix des habitations.
- Toutefois, en raison du volume important de nouvelles activités attendu pour les immeubles collectifs et des modifications au cadre réglementaire applicable au capital prévues en 2026, nos niveaux de capital devraient descendre sous la cible de surveillance, même dans le scénario de base, sans tenir compte d’autres hypothèses de crise. Notre plan suppose que de 2025 à 2029, 3,99 milliards de dollars de capital seront transférés des activités de titrisation aux activités d’assurance prêt hypothécaire. Il s’agirait de notre principale mesure de gestion pour maintenir nos niveaux de capital au-dessus de notre cible interne de 155 % selon le TSAH. Le versement de dividendes a été entièrement suspendu et le capital excédentaire des activités de titrisation devrait être transféré au secteur de l’assurance prêt hypothécaire. Ainsi, à court terme, il nous reste peu d’outils pour gérer le capital dans un scénario de crise. Voir la section Gestion du capital pour connaître les autres mesures de gestion que nous pourrions prendre.

TSAH – Suspension du versement des dividendes de l’assurance prêt hypothécaire, mais d’autres mesures doivent être prises par la direction



Remarque : Les résultats de la simulation de crise sont fondés sur le scénario de base de mars, tandis que les états financiers présentés dans les sections précédentes sont fondés sur le scénario de base de juin.

Principaux risques et réponses

Le niveau global de risque de la SCHL demeure « modéré » et se situe dans les niveaux de tolérance au risque selon notre profil de risque résumé ci-dessous (en date du 30 juin 2024). Les cotes de risque de la SCHL tiennent compte à la fois de la probabilité et de l'incidence des risques.

Risques stratégiques

Le risque stratégique est le risque d'incertitudes liées aux décisions stratégiques, aux relations et à la capacité d'adaptation aux changements d'environnement qui pourraient avoir une incidence sur la réalisation de nos objectifs stratégiques. Dans l'ensemble, nos risques stratégiques sont jugés comme étant « modérés ».

Le budget de 2024 comprenait du financement supplémentaire pour les programmes de la SCHL. Le gouvernement du Canada reconnaissait ainsi l'importance continue de relever les défis du logement. La mise en œuvre du financement des programmes au titre du budget de 2024 exerce une pression sur nos ressources. Cette pression découle aussi de la poursuite de l'exécution des initiatives et projets importants en cours (p. ex. le Programme de données de la Société et Connexion SCHL) et du renforcement de nos bases en matière de gestion des risques, de contrôles et de processus. Nous avons mis sur pied un nouveau Comité de la planification et des priorités pour appuyer la réalisation de la stratégie. En outre, nous avons élaboré un plan complet fondé sur notre évaluation du niveau de ressources nécessaires pour combler les principales lacunes dans la gestion des risques et pour répondre aux attentes réglementaires grandissantes.

La conjoncture économique et les conditions actuelles du marché de l'habitation continuent de mettre en péril l'abordabilité et le bon fonctionnement du système de logement. L'endettement élevé des ménages et le grand nombre d'emprunteurs qui renouvelleront leurs prêts hypothécaires à des taux supérieurs en 2025 présentent d'importants risques à la baisse pour la croissance de l'économie et des dépenses de consommation. Les coûts accrus de construction et de financement compromettent l'offre de logements et l'abordabilité. Cette hausse des coûts est attribuable à un environnement marqué par une inflation et des taux d'intérêt élevés. Ces facteurs macroéconomiques présentent des risques pour notre portefeuille d'assurance prêt hypothécaire (p. ex. le risque de défaut) et nuisent à l'atteinte de nos objectifs stratégiques.

Voici quelques-unes des principales mesures que nous prenons pour atténuer ces risques macroéconomiques :

- Surveiller la dette des ménages et les taux de renouvellement pour détecter les vulnérabilités liées à notre portefeuille d'assurance prêt hypothécaire.
- Affiner les estimations de l'écart dans l'offre de logements à des niveaux géographiques de plus en plus détaillés.
- Effectuer une simulation de crise annuelle fondée sur des scénarios de crise financière et de cyberattaque graves.

Risques financiers

Le risque financier est le risque de perte due à des écarts par rapport aux résultats financiers attendus pouvant découler de la conduite de nos activités ou de changements de l'environnement susceptibles d'avoir une incidence sur l'atteinte de nos objectifs financiers. Dans l'ensemble, nos risques financiers demeurent « faibles » et bien gérés. Nous avons estimé que le risque d'insuffisance du capital était modéré, mais stable, en raison de la pression accrue sur les exigences en matière de capital, principalement du fait de la croissance de nos volumes d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs, et en prévision d'un nouveau cadre réglementaire applicable au capital.

Bien que notre risque de perte soit principalement associé à nos secteurs de l'assurance et de la titrisation, nos programmes d'octroi de prêts, qui font partie de nos activités liées aux programmes de logement, comportent également des risques pouvant entraîner un recours à la recapitalisation. Dans le cadre de la SNL nous administrons plusieurs programmes d'octroi de prêts au nom du gouvernement du Canada. Pour mettre ces programmes en œuvre, nous empruntons des fonds dans le cadre du PESE et nous versons les prêts en fonction des critères de chacun des programmes. La plupart des programmes comportent une provision pour pertes sur prêts. Ainsi, en cas de perte, nous pouvons puiser dans le Trésor public un montant ne pouvant dépasser la provision pour pertes afin de rembourser les fonds empruntés dans le cadre du PESE. Dans le cas où les pertes sur prêts dépasseraient la provision prévue pour un programme, nous pourrions avoir besoin d'une recapitalisation de la part du gouvernement du Canada pour le remboursement au PESE. Les modalités du PESE quant au remboursement du capital diffèrent selon le programme, mais compte tenu des indicateurs d'une possible insuffisance de capital, de nos pratiques de gestion des cas de défaut et des modalités de remboursement du PESE, nous prévoyons donner un préavis suffisant (au moins un trimestre) en cas de besoin anticipé d'injection de capitaux.

Risques opérationnels

Le risque opérationnel est le risque de défaillance ou d'inadéquation des processus, du personnel et des systèmes internes, ou dû à des événements externes, qui pourrait bouleverser la résilience de la SCHL et sa capacité à rajuster ses activités et stratégies. Nos risques opérationnels sont jugés comme étant « modérés », car nous continuons d'améliorer notre gestion des risques, des finances, du personnel, des connaissances et des technologies.

Dans le cadre des risques opérationnels, les risques liés à la cybersécurité et à la sécurité de l'information, aux tiers et à la gouvernance des données sont jugés comme étant « élevés ». La gestion efficace de ces risques est essentielle aux activités de base de l'organisation. Voici quelques-unes des principales mesures que nous prenons pour atténuer ces risques :

- Exécuter notre feuille de route pour mettre en œuvre la nouvelle stratégie de cybersécurité de la Société et accroître les capacités liées à la cybersécurité.
- Faire progresser les initiatives clés qui renforceront nos capacités de gestion des risques liés à la cybersécurité et à la sécurité de l'information, aux tiers et à la gouvernance des données. Ces initiatives comprennent le Programme de données de la Société, le projet Connexion SCHL et la mise en œuvre de la ligne directrice B-10 (Gestion du risque lié aux tiers) et de la ligne directrice B-13 (Gestion du risque lié aux technologies et du cyberrisque) du BSIF.

Risques liés aux lois et à la conformité

Le risque lié aux lois et à la conformité est le risque de non-conformité aux lois applicables, aux réglementations, aux obligations contractuelles, aux politiques internes et aux procédures. Nos risques liés aux lois et à la conformité demeurent « faibles » et aucun risque important n'est à signaler.

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. Notre chef de la conformité, aussi 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'à notre Cadre de contrôle interne. Un avis de conformité est donné annuellement au Conseil d'administration relativement à notre conformité à la réglementation, par exemple, aux lois en vigueur et habilitantes, aux réglementations, aux autres lois importantes et aux lignes directrices et directives applicables, telles qu'elles sont mentionnées ci-dessous.

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 (Loi sur la SCHL) :** 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 (LNH) :** 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 l'essor 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 contribue à celle-ci; et c) tient dûment compte des risques de pertes que la Société court.
- **Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP) :** 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 (Loi sur la SNL) :** La Loi sur la SNL continue 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.

La SCHL doit harmoniser ses pratiques avec les lignes directrices pertinentes du BSIF ainsi qu'avec les politiques, les lignes directrices et les directives du Conseil du Trésor applicables aux activités de la SCHL. Elle doit aussi se conformer à d'autres lois et directives, notamment, sans s'y limiter, la *Loi sur l'accès à l'information*, la *Loi sur les conflits d'intérêts*, la *Loi canadienne sur les droits de la personne*, le *Code canadien du travail*, la *Loi sur la lutte contre le travail forcé et le travail des enfants dans les chaînes d'approvisionnement*, la *Loi sur l'équité en matière d'emploi*, la *Loi sur les langues officielles*, la *Loi sur la protection des renseignements personnels*, la *Loi sur l'équité salariale*, *Loi sur les chaînes d'approvisionnement*, la *Directive sur les dépenses de voyages, d'accueil, de conférences et d'événements*, les instruments de politique sur les langues officielles, les directives sur la réforme des régimes de retraite et les accords commerciaux.

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 ces exigences réglementaires. De plus, conformément à l'approche de gestion des risques d'entreprise décrite à l'annexe 7, la SCHL gère les risques de non-conformité en vertu de toutes les lois et les exigences réglementaires qui sont considérées pertinentes (voir précédemment) pour ses activités. Pour ce faire, la SCHL :

- tient à jour une liste actuelle des exigences de conformité relatives à ses activités;
- se tient au courant des exigences de conformité nouvelles ou mises à jour;
- évalue les risques au moyen d'auto-évaluations et de mises à l'essai des contrôles;
- maintient les contrôles clés, notamment un ensemble de politiques et de procédures conformes aux exigences réglementaires et autres directives;
- fait état des risques de non-conformité et de l'efficacité des contrôles à la haute direction et au Conseil d'administration par l'intermédiaire d'un avis annuel et de rapports trimestriels sur les risques. Ces rapports aident les secteurs d'activité et le Conseil à prendre des décisions éclairées en matière de risque et à rajuster leur stratégie au besoin;
- divulgue l'information requise publiquement sur son site Web;
- obtient une attestation indépendante et un examen objectif de l'efficacité de la gestion des risques et des contrôles internes par l'intermédiaire de l'Audit interne.

Annexe 9 :

Priorités et orientations du gouvernement

Transparence et gouvernement ouvert

La SCHL publie beaucoup de données sur son site Web, son Portail de l'information sur le marché de l'habitation et divers outils de transmission de données pour ses séries chronologiques. Nous travaillons aussi à mettre les microdonnées de nos enquêtes sur le logement à la disposition des chercheurs et des universitaires par l'entremise des centres de données de recherche de Statistique Canada. À titre de pratique exemplaire, nous évaluons et modifions continuellement nos activités d'enquête pour nous assurer que nos offres de données reflètent les besoins du marché.

La SCHL participe en outre 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 dans le cadre de l'initiative sur le gouvernement ouvert.

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.

Dans le budget de 2024, le gouvernement du Canada a demandé à LICC, à la SCHL et à Statistique Canada de moderniser et d'améliorer la collecte et la diffusion de données sur le logement, y compris des données municipales sur les mises en chantier et les achèvements de logements, avec un budget de 20 millions de dollars sur quatre ans, à compter de 2024-2025. Des consultations ont eu lieu avec diverses parties prenantes afin de recueillir leurs commentaires sur les options proposées et toute autre idée qui pourrait appuyer la modernisation des données sur le logement.

Notre principal mécanisme en matière de transparence et de reddition de comptes à l'égard de la population canadienne est la production de rapports publics. Nous publions les résultats de nos programmes sur notre site Web, dans nos rapports annuels et par d'autres moyens, comme le site Web Un chez-soi d'abord géré par LICC. Nous travaillons à accroître la disponibilité des données pour appuyer la reddition de comptes.

Analyse comparative entre les sexes plus

Conformément à l'engagement du gouvernement fédéral d'employer l'analyse comparative entre les sexes plus (ACS Plus), la SCHL continue d'améliorer la mise en œuvre de cette approche dans ses politiques et programmes internes. Elle nous aide à mieux répondre aux divers besoins et à tenir compte des diverses 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 Plus au sein de la Société;
- tirer parti des leçons apprises de l'application de l'ACS Plus par la SCHL et d'autres ministères et utiliser des données désagrégées pour mieux comprendre l'incidence de nos programmes, politiques internes, services et recherches sur les personnes vivant au Canada.

Nous continuerons de travailler avec nos partenaires fédéraux pour nous tenir au courant des plus récents outils et programmes de formation concernant l'ACS Plus, ainsi que des tendances, des informations et des pratiques exemplaires connexes.

Diversité, équité et inclusion en milieu de travail

Pour réaliser notre stratégie, il est essentiel que de créer un milieu de travail où tout le monde peut réaliser son plein potentiel. Notre culture d'inclusion nous permet d'attirer, de mobiliser et de perfectionner les meilleurs talents, ainsi que de changer les choses pour les collectivités que nous servons.

Nous reconnaissons que la promotion de la diversité, de l'équité et de l'inclusion en milieu de travail est un parcours qui nécessite sans cesse des efforts ciblés et soutenus. Nous continuerons de mettre en œuvre notre stratégie en matière de diversité, d'équité et d'inclusion et de déployer des initiatives pour répondre à nos priorités en constante évolution. Afin de respecter notre engagement continu envers le progrès et la transparence, nous poursuivrons aussi la communication avec les membres de notre personnel afin de mieux comprendre leurs expériences et leurs points de vue, ainsi que l'évaluation régulière de nos pratiques d'emploi. Voici quels seront nos principaux domaines d'intervention :

- **Renforcer l'inclusion** en améliorant les capacités de leadership inclusif, en favorisant un environnement d'écoute où les gens se sentent à l'aise de s'exprimer, en adoptant des pratiques d'emploi équitables et transparentes, en éliminant les obstacles à l'accessibilité et en encourageant la responsabilisation à l'échelle de la Société.
- **Faire progresser l'équité en matière d'emploi** en améliorant nos stratégies d'embauche et de recrutement, en créant des occasions équitables de rémunération, de promotion et de perfectionnement et en améliorant la représentation des groupes visés par l'équité en matière d'emploi au sein de la direction.

Nous croyons que nous pouvons contribuer au mieux à la durabilité et à la stabilité du système canadien du logement en ayant un effectif qui représente les personnes que nous servons. Nos objectifs minimaux de représentation pour l'ensemble de notre effectif, y compris nos gestionnaires de personnes*, sont les suivants :

Groupe	Objectif min. 2025	Objectif min. 2026	Objectif min. 2027	Objectif min. 2028	Objectif min. 2029
Femmes	50,9 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %	50,9 %
Autochtones	5,1 %	5,1 %	5,2 %	5,2 %	5,2 %
Personnes racisées	28,9 %	29,7 %	30,5 %	31,3 %	31,3 %
Personnes handicapées	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %	12,0 %
Membres de la communauté 2ELGBTQI+	4,0 %	4,0 %	4,0 %	4,0 %	4,0 %

* L'appellation « gestionnaire de personnes » désigne toute personne 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

Pour guider son engagement envers la réconciliation, la SCHL a lancé son Plan d'action pour la réconciliation le 20 juin 2024. Le plan met l'accent sur quatre piliers clés où nous pouvons avoir une incidence, tout en respectant les divers besoins et les droits distincts des Premières Nations, des Inuits et des Métis. Les quatre piliers sont les suivants :

- 1. Culture et inclusion** – Renforcer l'apprentissage pour mieux comprendre les obstacles culturels et adapter notre travail aux différentes cultures que nous servons.
- 2. Développement des talents** – Prendre des mesures concrètes pour nous assurer que l'effectif de la Société reflète la diversité des peuples autochtones.
- 3. Renouvellement des relations** – Reconnaître notre rôle en tant qu'institution coloniale et nous engager à améliorer notre relation en établissant un climat de confiance et de respect grâce à un dialogue constructif avec les peuples autochtones.
- 4. Amélioration des résultats en matière de logement des Autochtones** – Reconnaître notre part de responsabilité dans l'existence de résultats inéquitables en matière de logement pour les Autochtones et nous engager à éliminer les obstacles dans l'ensemble de nos secteurs d'activité.

Nous tenons compte d'un grand nombre de lois et de cadres existants pour nous assurer de progresser vers la réconciliation de la bonne façon. Les appels à l'action de la Commission de vérité et réconciliation du Canada et les appels à la justice de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées reconnaissent l'importance de la formation culturelle des employés du gouvernement fédéral et le besoin d'environnements sécuritaires et sans violence pour les femmes, les filles et les personnes 2ELGBTQI+ autochtones.

La SCHL continuera d'améliorer son respect des principes du Plan d'action pour la réconciliation et de l'intégrer à ses activités de base. Cette initiative s'inscrit dans la lignée de la relation du gouvernement du Canada avec les peuples autochtones, qui est fondée sur le respect, la coopération et le partenariat. À l'heure actuelle, bon nombre de nos activités de base à l'appui des priorités et des engagements de la Société font aussi progresser le Plan d'action pour la réconciliation. Ainsi, nous soutenons les peuples, les institutions, les organisations et les gouvernements autochtones au moyen de la recherche et de la collecte de données afin d'accroître leur autonomie et leur autodétermination. Nous comprenons les intérêts et les droits des peuples autochtones, en conséquence de quoi nous prenons en compte et privilégions les besoins des Autochtones en matière de logement dans la conception et la prestation des programmes. Enfin, nous soutenons l'établissement du Centre national du logement autochtone.

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 2023, on a mené des études sur la carboneutralité pour les trois établissements au siège social de la SCHL. Ces études ont permis d'évaluer la possibilité de respecter un engagement de carboneutralité. Celui-ci devrait tenir compte : de l'état actuel des immeubles; des projets d'amélioration de ceux-ci; et des technologies émergentes qui pourraient être mises à profit dans le cadre des futurs projets d'amélioration. Les études comprenaient une analyse des coûts du cycle de vie et les options privilégiées pour progresser vers notre engagement envers la carboneutralité.

Grâce aux études sur la carboneutralité, on a conclu qu'il serait possible de réduire de plus de 75 % les émissions de carbone actuelles liées aux activités (portées 1 et 2) en passant au chauffage électrique dans les immeubles, en utilisant des appareils d'éclairage à DEL seulement, en récupérant la chaleur, en améliorant l'enveloppe des bâtiments et en installant des systèmes de production d'énergie renouvelable sur place. Nous mettrons en œuvre les mesures nécessaires pour nous assurer de respecter les exigences de réduction des émissions de carbone liées aux bâtiments. En même temps, nous tiendrons compte du budget des dépenses en capital de la SCHL et des plans visant les installations en cours.

En tant que signataire de l'Engagement en matière de TI durable du Conseil de gouvernance numérique, 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.

Nous continuons de peaufiner nos pratiques de gestion des risques climatiques et notre production de rapports en la matière conformément aux mandats, comme la Stratégie pour un gouvernement vert, et aux exigences de communication de l'information financière relative aux changements climatiques, comme celles de la ligne directrice B-15 du BSIF.

- Nous avons commencé à fournir des informations dans notre Rapport annuel 2019, conformément aux directives du **Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques**.
- Nous avons aussi amélioré nos divulgations afin de nous conformer à la **ligne directrice B-15 du BSIF sur la gestion des risques climatiques**. Cette ligne directrice établit les attentes du BSIF à l'égard de la gestion des risques climatiques par les institutions financières fédérales.
- En mars 2024, le BSIF a publié des mises à jour pour s'assurer que les attentes en matière de divulgation de sa ligne directrice B-15 sont conformes à celles de l'International Sustainability Standards Board (ISSB). À l'heure actuelle, l'ISSB est l'organisme international chargé de surveiller les progrès des entreprises dans la communication d'information relative aux changements climatiques au moyen de l'**IFRS S2 Informations à fournir en lien avec les changements climatiques**.
- Nous continuons d'améliorer nos divulgations dans le cadre de nos efforts pour nous conformer à la ligne directrice mise à jour du BSIF.
- Nous avons en outre fait progresser nos pratiques de gestion des risques et continuons d'y travailler afin de répondre à ces attentes et de nous assurer que nous sommes résilients dans le contexte des risques climatiques. De plus, nous continuons de surveiller l'élaboration de normes d'information en matière de durabilité par l'ISSB et le Conseil canadien des normes d'information sur la durabilité en ce qui concerne les répercussions potentielles sur nos divulgations liées aux changements climatiques.

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 au moyen du processus concurrentiel d'approvisionnement et du processus d'évaluation des risques.

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 et une option de recours anonyme pour lutter contre le harcèlement et la violence en milieu de travail. De plus, nous tirons parti des 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.

Accessibilité

L'inclusion et le traitement équitable des personnes en situation de handicap sont essentiels au succès de notre stratégie. Nous continuerons d'adopter une approche proactive et inclusive pour cerner, prévenir et éliminer les obstacles à l'accessibilité à la SCHL. Nous continuerons aussi d'en apprendre davantage sur l'accessibilité en écoutant les personnes en situation de handicap et en intégrant leurs points de vue dans la création d'un accès équitable et sans obstacles à nos environnements, à nos programmes et à nos services. Nous demeurons déterminés à examiner leurs commentaires de bonne foi et à prendre des mesures pour éliminer et prévenir les obstacles à l'accessibilité déclarés.

Afin de continuer à respecter nos exigences en vertu de la *Loi canadienne sur l'accessibilité*, nous publierons des plans d'accessibilité pour les années 2025 et 2028, ainsi que des rapports d'étape pour les années intermédiaires. À mesure que Normes d'accessibilité Canada publiera de nouvelles normes à l'appui des domaines prioritaires énumérés dans la *Loi canadienne sur l'accessibilité*, nous rajusterons notre plan. Nous entendons ainsi mettre en œuvre toutes les lignes directrices publiées dès lors qu'elles sont applicables et raisonnables.

Annexe 10 :

Résumé des modifications apportées au Plan d'entreprise 2025-2029 de la SCHL

La SCHL modifie son Plan d'entreprise 2025-2029 afin de tenir compte des dépenses prévues pour les activités nouvelles et existantes annoncées dans l'Énoncé économique de l'automne de 2024, *Réduire le coût de la vie au quotidien et faire augmenter les salaires*, déposé au Parlement le 16 décembre 2024, pour le Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV), le Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA) et le Fonds pour le logement abordable (FLA).

La SCHL modifie également son Plan d'entreprise 2025-2029 afin de tenir compte des nouvelles dépenses prévues pour le financement complémentaire destiné à un programme d'assurance contre les inondations, annoncé dans le budget 2024, *Une chance équitable pour chaque génération*, déposé au Parlement le 16 avril 2024.

De plus, la SCHL modifie son Plan d'entreprise 2025-2029 afin de tenir compte des mises à jour des dépenses prévues dans le cadre de la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique (URN), du Programme de développement de coopératives d'habitation (PDCH) et du FLA; et à la suite de l'approbation du report de fonds pour l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC).

La modification touche aussi les résultats prévus en 2025 qui ont été révisés pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire comme suite aux changements qu'a annoncés le ministère des Finances à l'automne 2024 dans ce domaine.

Prêt canadien pour des maisons plus vertes (PCMV)

Le programme Prêt canadien pour des maisons plus vertes, lancé en 2021, est un programme de prêts pour la rénovation écoénergétique destiné aux propriétaires-occupants. Ce programme offre des prêts sans intérêt pour les rénovations majeures visant à accroître l'efficacité énergétique, ce qui contribue à réduire l'incidence du logement sur le climat tout en améliorant la compatibilité climatique des logements et en réduisant les factures d'énergie. L'Énoncé économique de l'automne de 2024 a annoncé un montant supplémentaire de 600 millions de dollars en prêts sans intérêt pour aider de 15 000 à 24 000 propriétaires-occupants de plus à réduire leurs coûts énergétiques et à faire progresser l'objectif du Canada d'atteindre l'objectif de carboneutralité d'ici 2050. Nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029 afin de tenir compte de nouvelles dépenses prévues, et nous modifions le budget de fonctionnement et le budget de dépenses en capital de 2025 et le plan d'emprunt pour le PCMV. Les dépenses et les budgets prévus pour les années à venir seront inclus dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Nous apportons les modifications suivantes pour tenir compte des nouvelles dépenses prévues en 2025 pour le PCMV :

- Budget de fonctionnement de 2025 de 23,7 millions de dollars, y compris le budget de fonctionnement pour le coût continu des équivalents temps plein (ETP) et les charges autres que de personnel pour le soutien des activités de gestion des prêts.
- Une augmentation de 600 millions de dollars du Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de 2025 afin de fournir un budget des dépenses en capital suffisant pour les engagements de prêt en 2025.
- Nous modifions également notre plan d'emprunt afin d'augmenter de 600 millions de dollars les nouveaux emprunts de 2025 pour appuyer le versement de prêts supplémentaires dans le cadre du PCMV en 2025. Ainsi, les emprunts en 2025 pourraient totaliser jusqu'à 800 millions de dollars en nouveaux emprunts à court terme, et le solde impayé pourrait atteindre 2,5 milliards de dollars d'ici la fin de 2025.

Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA)

Le PPCA encourage la construction de logements locatifs en mettant des prêts remboursables à faible coût à la disposition des constructeurs et des promoteurs résidentiels. Dans l'Énoncé économique de l'automne de 2024, le gouvernement a annoncé qu'il accélérerait le versement d'un financement à faible coût de 2 milliards de dollars, pour appuyer la construction rapide de 4 000 logements. Nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029 afin de tenir compte des dépenses prévues révisées, et nous modifions le budget de fonctionnement et le budget de dépenses en capital de 2025, ainsi que le plan d'emprunt pour le PPCA. Les dépenses et les budgets prévus pour les années à venir seront inclus dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Nous apportons les modifications suivantes pour tenir compte des nouvelles dépenses prévues en 2025 pour le PPCA :

- Budget de fonctionnement de 2025 de 2,1 millions de dollars, y compris le budget de fonctionnement pour le coût des équivalents temps plein (ETP).
- Une augmentation de 1 200 millions de dollars en 2025 du Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de 2025, afin de fournir un budget des dépenses en capital suffisant pour les engagements de prêt en 2025.
- Nous modifions également notre plan d'emprunt pour augmenter de 800 millions de dollars les nouveaux emprunts de 2025 pour le PPCA afin d'appuyer le versement de prêts supplémentaires en 2025. Les emprunts de 2025 pourraient ainsi atteindre 6,6 milliards de dollars en nouveaux emprunts.

Fonds pour le logement abordable (FLA)

Le Fonds pour le logement abordable fournit des capitaux pour la construction de logements abordables et la réparation et le renouvellement de logements abordables et communautaires existants. Les fonds sont fournis sous forme de prêts à faible taux d'intérêt ou de prêts-subventions et de contributions.

Dans l'Énoncé économique de l'automne de 2024, le gouvernement a annoncé qu'à partir de 2025-2026, les fournisseurs de logements abordables pourront avoir accès, par l'intermédiaire du Fonds pour le logement abordable, à 50 millions de dollars sur deux ans pour leurs travaux de préparation. Cela n'a aucune incidence financière puisque le financement provient des ressources disponibles et ne nécessite pas de modification de notre Plan d'entreprise 2025-2029 ou de nos budgets de fonctionnement et de dépenses en capital de 2025.

Dans l'Énoncé économique de l'automne de 2024, le gouvernement a annoncé qu'il accélérerait le versement de 50 millions de dollars au titre du Volet pour la création rapide de logements du Fonds pour le logement abordable dans le but de construire plus de places dans des maisons de refuge pour les femmes. Nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029 pour tenir compte des nouvelles activités et des dépenses accélérées en 2025. Cela n'a pas d'incidence sur nos budgets de fonctionnement et de dépenses en capital de 2025.

Le FLA fournit aussi des prêts remboursables à faible taux d'intérêt et la SCHL modifie son Budget des dépenses en capital de 2025 et son plan d'emprunt pour tenir compte des engagements de prêt accélérés de 300 millions de dollars en 2025, plutôt qu'en 2026. Ces engagements de prêt n'ont pas d'incidence sur notre budget de fonctionnement de 2025. Les ajustements aux dépenses et aux budgets prévus pour les années à venir seront inclus dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Nous apportons les modifications suivantes pour tenir compte du nouveau budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements en 2025 pour le FLA :

- Une augmentation de 300 millions de dollars en 2025 du Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de 2025, afin de fournir un budget des dépenses en capital suffisant pour les engagements de prêt en 2025.
- Augmentation du plan d'emprunt de 2025 de 225 millions de dollars pour accroître les nouveaux emprunts pour le FLA afin d'appuyer le versement de prêts supplémentaires en 2025. Les emprunts de 2025 pourraient atteindre 2,5 milliards de dollars en nouveaux emprunts.

Financement complémentaire – Assurance contre les inondations

Le Budget de 2023 prévoyait du financement pour l'établissement d'un programme d'assurance à coût modique contre les inondations, en collaboration avec Sécurité publique Canada et le ministère des Finances. Dans le Budget de 2024, le gouvernement a annoncé un financement complémentaire pour faire progresser la mise en œuvre d'un programme national d'assurance contre les inondations. Nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029 pour tenir compte des nouvelles dépenses prévues à partir du financement complémentaire reçu et modifions le budget de fonctionnement de 2025 afin de l'augmenter de 7,0 millions de dollars pour les coûts des équivalents temps plein (ETP) et les charges autres que de personnel.

Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique (URN)

La SCHL collabore à la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieux URN avec les gouvernements, les organisations, les fournisseurs de logements et de services autochtones, ainsi qu'avec Services aux Autochtones Canada (SAC), Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC) et Logement, Infrastructures et Collectivités Canada. Nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029 afin de tenir compte d'une réaffectation de fonds de la SCHL à SAC pour soutenir une nouvelle affectation de 300 millions de dollars du cadre financier, approuvée en 2024. Cela n'a pas d'incidence sur nos budgets de fonctionnement et de dépenses en capital. Les ajustements aux dépenses prévues pour les années à venir seront inclus dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)

Nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029, y compris notre budget de fonctionnement de 2025, pour tenir compte du report de fonds approuvé en décembre 2024 pour l'AUCLC. Les ajustements aux dépenses et aux budgets prévus pour les années à venir seront inclus dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Programme de développement de coopératives d'habitation (PDCH)

La SCHL a lancé ce programme en collaboration avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et d'autres partenaires du secteur des coopératives d'habitation. La SCHL modifie son budget des dépenses en capital et son plan d'emprunt de 2025 pour tenir compte des engagements de prêt accélérés de 340 millions de dollars en 2025, initialement prévus dans le budget des dépenses en capital de 2027 et 2028. Ces engagements de prêt accélérés n'ont pas d'incidence sur notre budget de fonctionnement de 2025. Les ajustements aux dépenses et aux budgets prévus pour les années à venir seront inclus dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Nous apportons les modifications suivantes pour tenir compte des nouvelles dépenses prévues en 2025 pour le PDCH :

- Augmentation de 340 millions de dollars en 2025 du budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de 2025 afin que le budget des dépenses en capital soit suffisant pour les engagements de prêt en 2025.
- Augmentation de 181 millions de dollars du plan d'emprunt de 2025 pour les nouveaux emprunts pour le PDCH. Les emprunts de 2025 pourraient atteindre 475 millions de dollars.

Changements aux produits d'assurance prêt hypothécaire

Les résultats financiers de notre Plan d'entreprise 2025-2029 approuvé ne tenaient pas compte des changements à l'assurance prêt hypothécaire annoncés à l'automne 2024. Ces changements prévoient la prolongation jusqu'à 30 ans de la période d'amortissement pour toutes les personnes qui achètent une propriété ainsi que pour toutes les personnes qui achètent une propriété nouvellement construite, la hausse de \$1,0 million à 1,5 million de dollars du plafond pour les prêts hypothécaires assurés et l'assurance hypothécaire pour les prêts de refinancement destinés à la construction de logements accessoires (le prix de la propriété ne peut dépasser 2 millions de dollars, y compris la valeur qu'y ajoutent le ou les logements accessoires). Nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029 afin de tenir compte de l'incidence de ces changements sur nos résultats prévus pour 2025, principalement une augmentation des charges liées à l'administration de l'assurance en raison de l'augmentation de la provision pour règlements découlant de la prolongation à 30 ans de la période d'amortissement. De plus, nous modifions notre Plan d'entreprise 2025-2029, notamment en augmentant le budget de fonctionnement de 2025 de 2,9 millions de dollars pour les ETP supplémentaires requis pour soutenir nos activités d'assurance prêt hypothécaire. Les prêts du PPCA, assurés par la SCHL, sont aussi inclus dans nos volumes d'activités d'assurance pour immeubles collectifs révisés pour tenir compte de l'augmentation présentée dans cette modification. Les ajustements aux dépenses et aux budgets prévus pour les années à venir seront inclus dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Plan d'emprunt

Le plan d'emprunt 2025-2029 de la SCHL et les pouvoirs d'emprunt de la SCHL pour 2025 doivent être modifiés pour le budget des dépenses en capital supplémentaire pour le PPMV, le PPCA, le FLA et le PDCH. Les pouvoirs d'emprunt à court terme demandés sont augmentés de 500 millions de dollars, ceux à long terme de 1 milliard de dollars.

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 aussi respecter les *Lignes directrices du 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 que nous pouvons 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, le 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 du 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 le ministre des Finances.

La SCHL demande les autorisations suivantes :

Emprunts à court terme à contracter en 2025

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 de dollars; et contracter des emprunts à court terme dans le cadre du PESE jusqu'à un maximum de 7,5 milliards de dollars.

D'autres emprunts à court terme pourraient être nécessaires pour remplir les exigences de liquidité des programmes de cautionnement liés aux activités de titrisation de la SCHL.

Emprunts à long terme à contracter en 2025

La SCHL prévoit un emprunt à long terme de 10,0 milliards de dollars et demande que le plafond d'emprunt à long terme de 10,5 milliards de dollars soit approuvé pour 2025.

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 du ministre des Finances pour emprunter des sommes supplémentaires, pourvu que l'encours de ses emprunts ne dépasse pas le plafond prescrit par la loi.

Pouvoirs financiers

Le financement versé à la SCHL pour le PCMV et le complément à l'assurance contre les inondations, le versement du financement public et le budget des dépenses en capital pour le FLA et le PPCA, le budget des dépenses en capital pour le PDCH, les changements liés à la Stratégie en milieux URN, à l'AUCLC et à nos activités d'assurance prêt hypothécaire auront l'incidence supplémentaire suivante en 2025 :

(en millions de dollars canadiens – sauf pour les ETP)	PCMV	Financement complémentaire – Assurance contre les inondations	FLA	PPCA	PDCH	URN	AUCLC	Assurance prêt hypothécaire	Total
Fonds publics supplémentaires*	32	10	38,00	5	-	(126)	1	-	(40)
Budget de fonctionnement supplémentaire	23,7	7,0	-	2,1	-	-	1,5	2,9	37,2
Budget des dépenses en capital supplémentaire	600	-	300	1 200	340	-	-	-	2 440
Emprunt	600	-	225	800	181	-	-	-	1 806
Équivalents temps plein supplémentaires	7	17	-	12	-	-	-	22	58

* Le financement public comprend les contributions aux programmes et les coûts d'administration. Les pouvoirs financiers pour les contributions aux programmes sur une base d'exercice sont reçus dans le cadre du budget principal et du budget supplémentaire des dépenses.

Les tableaux des sections suivantes ne comprennent que les éléments et les totaux ayant été modifiés. Tous les autres renseignements contenus dans ces tableaux du Plan d'entreprise approuvé demeurent inchangés. Les rajustements pour l'année 2026 et les suivantes seront pris en compte dans le Plan d'entreprise 2026-2030 de la SCHL.

Points saillants des résultats financiers

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Résultats de la SCHL (consolidés)								
Résultat net	1 310	1 572	1 734	1 674	1 973	2 202	2 457	2 617
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 939	2 396	971	974	1 343	2 183	2 880	3 299
Total de l'actif	299 569	325 135	355 035	356 892	394 382	434 123	465 994	492 885
Total du passif	287 006	310 851	338 887	340 817	376 152	413 623	442 927	467 448
Total des capitaux propres du Canada	12 563	14 284	16 148	16 075	18 230	20 500	23 067	25 437
Total du budget de fonctionnement	644,9	704,6	744,9	782,1	671,3	656,1	639,6	632,7
Total des dépenses en capital	3 832	7 028	8 587	11 027	7 232	6 148	5 811	5 973
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement (%)	9,1	7,7	7,8	8,2	7,4	8,1	8,9	9,2
Membres du personnel (équivalents temps plein)	2 345	2 477	2 536	2 594	2 330	2 214	2 071	2 038
Assurance prêt hypothécaire								
Produits des activités d'assurance	1 004	1 186	1 307	1 301	1 507	1 754	2 030	2 222
Charges liées à l'administration de l'assurance	(119)	(219)	(256)	(280)	(302)	(340)	(356)	(393)
Résultat net	676	794	860	839	1 056	1 289	1 519	1 690
Ratio des charges liées à l'administration de l'assurance (%)	11,9	18,5	19,6	21,5	20,0	19,4	17,5	17,7
Ratio des charges opérationnelles (%)	17,1	17,9	15,1	15,1	14,3	12,3	11,2	10,6
Ratio mixte (%)	29,0	36,4	34,7	36,6	34,3	31,7	28,7	28,3
Rendement des capitaux propres (%)	6,7	7,3	7,3	7,1	7,4	7,5	7,9	8,0
Rendement du capital requis (%)	7,3	8,1	8,0	7,8	7,8	7,5	7,8	7,9
Programmes de logement								
Financement public	5 494	6 305	5 864	5 824	5 205	4 122	3 094	2 704
Aide pour combler les besoins en matière de logement	3 381	3 145	2 950	2 931	2 796	2 790	2 040	1 766
Financement de l'habitation	1 182	2 117	2 245	2 232	1 743	1 459	1 445	1 668
Expertise en logement et développement du potentiel	925	1 508	1 248	1 240	1 211	451	144	115
Total du financement public des programmes de logement	5 488	6 770	6 443	6 403	5 750	4 670	3 629	3 549
Charges opérationnelles des programmes de logement	386	389	400	434	317	291	258	239

Résultats prévus

Mesures de rendement	2025	2025 modifié	2026	2027
Rendement du capital requis de l'assurance prêt hypothécaire	8,0 %	7,8 %	7,8 %	7,5 %
Ratio des charges au titre du budget de fonctionnement	7,8 %	8,2 %	7,4 %	8,1 %

Budget de fonctionnement

(en millions de dollars canadiens)	2023 Plan modifié	2023 Réel	2024 Plan modifié	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Charges de personnel										
Salaires, avantages sociaux et charges connexes (à l'exclusion de la charge de retraite)	356,2	318,3	384,0	359,1	386,1	394,7	351,2	336,0	325,7	328,5
Total des charges de personnel	356,2	318,3	384,0	359,1	386,1	394,7	351,2	336,0	325,7	328,5
Charges autres que de personnel										
Transport	8,0	5,3	6,9	6,3	6,6	6,7	6,6	6,5	6,1	6,1
Services professionnels et techniques	259,1	149,6	167,2	144,9	124,0	151,3	108,1	114,9	122,3	112,9
Services informatiques	198,7	131,1	185,3	140,4	176,5	176,9	161,8	158,9	153,7	153,7
Total des charges autres que de personnel	483,6	297,1	379,9	304,9	323,5	351,3	286,6	285,6	287,2	277,3
Total du budget de fonctionnement (à l'exclusion de la charge de retraite)	839,8	615,4	763,9	664,0	709,6	746,0	637,8	621,6	612,9	605,8
Charge de retraite et autres charges postérieures à l'emploi	23,5	29,5	41,3	40,6	35,3	36,1	33,5	34,5	26,7	26,9
Total du budget de fonctionnement (autorisation nécessaire)	863,3	644,9	805,2	704,6	744,9	782,1	671,3	656,1	639,6	632,7
Total du budget de fonctionnement (dépréciation comprise)	905,2	681,0	849,1	746,1	785,3	822,5	730,4	712,6	695,8	686,4

Équivalents temps plein

	2023 Plan modifié	2023 Réal	2024 Plan Modifié	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Activités d'assurance prêt hypothécaire	955	917	954	1 048	986	1 008	1 022	1 056	1 049	1 061
Activités liées aux programmes de logement	1 612	1 330	1 561	1 332	1 450	1 486	1 204	1 053	914	868
Total	2 671	2 345	2 609	2 477	2 536	2 594	2 330	2 214	2 071	2 038

Budget des dépenses en capital

(en millions de dollars canadiens)	2023 Plan modifié	2023 Réal	2024 Plan modifié	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
PCMV	886	987	1 289	1 291	200	800	-	-	-	-
PPCA	3 380	2 007	4 201	4 201	5 594	6 794	5 200	5 108	5 200	5 500
FLA	1 181	588	1 705	1 123	2 015	2 315	1 132	-	-	-
PDCH	-	-	50	-	294	634	332	320	77	-
Total pour les prêts et les investissements	5 861	3 795	7 702	6 967	8 446	10 886	7 174	6 116	5 807	5 971
Total du budget des dépenses en capital	5 981	3 832	7 882	7 028	8 587	11 027	7 232	6 148	5 811	5 973

Bilan consolidé

Au 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Actifs								
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 939	2 396	971	974	1 343	2 183	2 880	3 299
Intérêts courus à recevoir	843	1 446	1 644	1 656	1 879	2 114	2 300	2 512
Placements en valeurs mobilières :								
Désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	20 162	22 500	26 248	26 314	29 917	33 327	36 948	40 603
Classés au coût amorti	3 229	4 723	8 360	8 993	9 717	9 353	9 495	9 765
Prêts :								
Classés au coût amorti	270 650	291 185	314 295	315 382	347 524	382 731	409 716	431 976
Débiteurs et autres actifs	479	1 065	879	915	932	902	978	857
Actif d'impôt différé	-	383	798	818	1 282	1 763	2 038	2 284
Total de l'actif	299 569	325 135	355 035	356 892	394 382	434 123	465 994	492 885
Passif								
Créditeurs et autres passifs	786	1 306	1 531	1 539	1 805	2 099	2 335	2 522
Passif des contrats d'assurance	7 079	8 804	10 760	10 833	12 793	14 557	16 114	17 596
Emprunts :								
Classés au coût amorti	274 757	296 599	321 707	323 482	356 113	391 302	418 714	441 376
Primes et droits non acquis	2 776	3 231	3 731	3 805	4 159	4 508	4 762	5 008
Total du passif	287 006	310 851	338 887	340 817	376 152	413 623	442 927	467 448
Capitaux propres du Canada								
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(321)	(110)	(7)	(10)	75	56	128	257
Résultats non distribués	12 787	14 290	16 007	15 937	17 976	20 240	22 717	24 953
Total des capitaux propres du Canada	12 563	14 284	16 148	16 075	18 230	20 500	23 067	25 437
Total du passif et des capitaux propres du Canada	299 569	325 135	355 035	356 892	394 382	434 123	465 994	492 885

État consolidé des résultats et du résultat global

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Produits d'intérêts	7 077	7 543	9 135	9 157	10 836	12 382	13 577	14 816
Charges d'intérêts	(6 961)	(7 427)	(8 936)	(8 957)	(10 621)	(12 168)	(13 390)	(14 672)
Produits d'intérêts nets	116	116	199	200	215	214	187	144
Produits des activités d'assurance	1 004	1 186	1 307	1 301	1 507	1 754	2 030	2 222
Produits (charges) liés à l'administration de l'assurance	(119)	(219)	(256)	(280)	(302)	(340)	(356)	(393)
Résultat lié à l'administration de l'assurance	885	967	1 051	1 021	1 205	1 414	1 674	1 829
Produits de placements	553	663	766	768	970	1 136	1 291	1 448
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(212)	3	78	25	74	36	1	7
Charges de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	(178)	(319)	(408)	(410)	(512)	(607)	(694)	(771)
Résultat financier net	163	347	436	383	532	565	598	684
Financement public	5 494	6 305	5 864	5 824	5 205	4 122	3 094	2 704
Programmes de logement	(5 114)	(5 915)	(5 464)	(5 390)	(4 888)	(3 831)	(2 836)	(2 465)
Primes et droits acquis	860	926	915	917	986	1 059	1 160	1 182
Charges opérationnelles	(641)	(682)	(690)	(724)	(623)	(602)	(584)	(574)
Résultat avant impôt	1 758	2 100	2 324	2 244	2 642	2 948	3 290	3 503
Impôt sur le résultat	(448)	(528)	(590)	(570)	(669)	(746)	(833)	(886)
Résultat net	1 310	1 572	1 734	1 674	1 973	2 202	2 457	2 617
Autres éléments du résultat global (perte), après impôt								
Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net (perte)								
Produits (charges) de financement de l'assurance pour les contrats souscrits	(75)	(39)	(23)	(21)	(29)	14	(3)	(13)
	404	211	103	105	82	(19)	72	129
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net								
Total des autres éléments du résultat global (perte), après impôt	372	439	130	132	109	68	110	188
Résultat global	1 682	2 011	1 864	1 806	2 082	2 270	2 567	2 805

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

Assurance prêt hypothécaire

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Résultat lié à l'administration de l'assurance	885	967	1 051	1 021	1 205	1 414	1 674	1 829
Primes et droits acquis	33	40	57	59	73	88	101	112
Résultat avant impôt	906	1 059	1 147	1 119	1 408	1 720	2 025	2 255
Impôt sur le résultat	(230)	(265)	(287)	(280)	(352)	(431)	(506)	(565)
Résultat net	676	794	860	839	1 056	1 289	1 519	1 690

(en millions de dollars canadiens, sauf indication contraire)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Contrats d'assurance en vigueur (en milliards de dollars)	414	429	460	462	492	525	555	583
Immeubles collectifs résidentiels	168	204	249	251	290	327	360	390
Volume total de nouveaux prêts assurés (logements)	295 916	369 106	361 286	365 040	336 722	311 703	290 455	281 610
Immeubles collectifs résidentiels	220 925	299 427	290 454	294 208	264 265	236 247	215 659	207 129
Volume total de nouveaux prêts assurés (\$)	66 472	85 894	87 270	88 864	86 897	85 719	84 606	85 299
Immeubles collectifs résidentiels	43 257	62 979	62 731	64 325	61 623	58 824	57 116	57 209
Total des primes et des droits perçus (\$)	1 557	2 703	3 149	3 233	3 351	3 277	3 223	3 246
Propriétaires-occupants (à l'unité)	561	604	627	648	639	678	691	705
Immeubles collectifs résidentiels	968	2 071	2 490	2 553	2 678	2 563	2 495	2 503

Programmes de logement

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Produits d'intérêts nets	89	94	154	155	191	189	162	120
Résultat financier net	(82)	(11)	92	39	86	29	10	12
Financement public	5 494	6 305	5 864	5 824	5 205	4 122	3 094	2 704
Dépenses des programmes de logement	(5 114)	(5 915)	(5 464)	(5 390)	(4 888)	(3 831)	(2 836)	(2 465)
Charges opérationnelles ¹	(405)	(405)	(421)	(455)	(334)	(308)	(274)	(255)
Résultat avant impôt	(20)	91	228	176	259	196	140	102
Impôt sur le résultat	-	(26)	(64)	(51)	(73)	(57)	(45)	(35)
Résultat (perte) net	(20)	65	164	125	186	139	95	67

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

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Total du financement public	5 488	6 770	6 443	6 403	5 750	4 670	3 629	3 549
Financement public des programmes de logement	5 494	6 305	5 864	5 824	5 205	4 122	3 094	2 704

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

Assurance prêt hypothécaire

Exercice clos le 31 décembre (en millions, sauf indication contraire)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global (perte)	(271)	(90)	(4)	(7)	56	41	108	224
Capital affecté	9 011	9 909	10 806	10 803	15 871	18 480	20 479	22 434
Résultats non distribués non affectés	1 269	1 451	1 509	1 477	255	(460)	(275)	(250)
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 280	11 360	12 315	12 280	16 126	18 020	20 204	22 184
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	10 110	11 108	12 044	12 009	15 859	17 740	19 927	21 891
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TSAH)	185 %	185 %	184 %	183 %	165 %	158 %	161 %	161 %

Programmes de logement

Exercice clos le 31 décembre (en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Plan	2025 Plan modifié	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan
Résultats non distribués	714	888	1 025	987	1 197	1 355	1 450	1 541
Capital disponible	789	970	1 151	1 113	1 354	1 537	1 650	1 746
Total des capitaux propres	814	995	1 176	1 138	1 379	1 562	1 675	1 771

Plan d'emprunt – tableaux

Emprunts en cours au 31 décembre

(en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Demandé	2025 Demandé modifié	2026 Projeté	2027 Projeté	2028 Projeté	2029 Projeté
Emprunts à court terme								
PCMV	517	1 766	1 882	2 482	1 798	1 714	1 630	1 546
Total des emprunts à court terme	940	2 429	2 580	3 180	2 718	3 062	3 237	3 315
Emprunts à long terme								
PPCA	10 921	15 113	20 941	21 740	26 239	31 285	36 156	40 113
FLA	2 661	3 918	6 207	6 432	7 739	8 154	8 250	8 234
PDCH	-	-	294	475	626	946	1 023	1 023
Total des emprunts à long terme, le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) non compris	17 222	22 370	30 446	31 651	37 308	42 900	47 835	51 606
Total des emprunts, le PAPHA non compris	18 162	24 799	33 026	34 831	40 026	45 962	51 072	54 921
Total des emprunts à long terme, le PAPHA compris	20 007	22 528	30 446	31 651	37 308	42 900	47 835	51 606
Total des emprunts, le PAPHA compris	20 947	24 957	33 026	34 831	40 026	45 962	51 072	54 921

Emprunts les plus élevés au cours de l'exercice

(en millions de dollars canadiens)	2023 Réel	2024 Estimé	2025 Demandé	2025 Demandé modifié	2026 Projeté	2027 Projeté	2028 Projeté	2029 Projeté
Répartition par programme								
Emprunts à court terme	5 040	6 476	6 603	7 203	6 741	7 085	7 260	7 337
PCMV	517	1 766	1 882	2 482	1 798	1 714	1 630	1 546
Emprunts à long terme	18 171	23 292	31 257	32 462	37 965	43 467	48 524	53 464
PPCA	10 921	15 113	20 941	21 740	26 239	31 370	36 462	41 581
FLA	2 661	3 918	6 207	6 432	7 739	8 154	8 253	8 250
PDCH	-	-	294	475	626	946	1 023	1 023
Maximum de l'encours des emprunts								
PCMV	517	1 766	1 882	2 482	1 798	1 714	1 630	1 546
PPCA	10 921	15 113	20 941	21 740	26 239	31 370	36 462	41 581
FLA	2 661	3 918	6 207	6 432	7 739	8 154	8 253	8 250
PDCH	-	-	294	475	626	946	1 023	1 023
Total du maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA non compris	23 211	29 768	37 860	39 665	44 706	50 552	55 784	60 801
Total du maximum de l'encours des emprunts, le PAPHA compris	26 579	32 553	38 018	39 823	44 706	50 552	55 784	60 801

Emprunts à long terme au 31 décembre

(en millions de dollars canadiens)	2023 Réal	2024 Estimé	2025 Demandé	2025 Demandé modifié	2026 Projeté	2027 Projeté	2028 Projeté	2029 Projeté
Nouvelles émissions	2 355	6 070	8 884	10 090	7 520	6 159	5 623	5 630
PPCA	1 330	4 192	5 827	6 627	5 299	5 131	5 177	5 425
FLA	592	1 257	2 288	2 513	1 532	415	99	-
PDCH	-	-	294	475	332	320	77	-
Total, le PAPHA non compris	17 223	22 371	30 445	31 651	37 420	43 200	48 332	52 303
Total, le PAPHA compris	20 008	22 529	30 445	31 651	37 420	43 200	48 332	52 303
Répartition par type								
Taux fixe	20 008	22 529	30 445	31 651	37 420	43 200	48 332	52 303
Total, le PAPHA compris	20 008	22 529	30 445	31 651	37 420	43 200	48 332	52 303

70573 20250102-001A



Texte de remplacement et données pour les figures

Résultat avant impôt – Comparaison – Plan 2025 et Plan 2029 (en millions de dollars canadiens)

	Plan 2025	Résultats liés à l'administration de l'assurance	Primes et droits acquis	Résultats financiers nets	Autre	Plan 2029
Références	2 324					3 503
Hausses		778	267	248		
Diminutions					(114)	

Résultat avant impôt par secteur d'activité (en millions de dollars canadiens)

	État consolidé	Assurance prêt hypothécaire	Titrisation	Programmes de logement
2023 Réel	1 758	918	860	(20)
2024 Estimé	2 100	1 062	947	91
2025 Plan	2 324	1 152	944	228
2026 Plan	2 642	1 409	974	259
2027 Plan	2 948	1 721	1 031	196
2028 Plan	3 290	2 026	1 124	140
2029 Plan	3 503	2 255	1 146	102

TSAH – Suspension du versement des dividendes de l'assurance prêt hypothécaire, mais d'autres mesures doivent être prises par la direction

	Scénario de base	Scénario de base – Cadre actuel	Cyberattaque	Cyberattaque – Cadre actuel	Crise financière	Crise financière – Cadre actuel	Niveau de surveillance
T4 2023	185 %		185 %		185 %		150 %
T1 2024	187 %		184 %		178 %		150 %
T2 2024	186 %		191 %		175 %		150 %
T3 2024	181 %		182 %		174 %		150 %
T4 2024	181 %		182 %		173 %		150 %
T1 2025	181 %		182 %		171 %		150 %
T2 2025	187 %		188 %		173 %		150 %
T3 2025	188 %		189 %		172 %		150 %
T4 2025	183 %	183 %	184 %	184 %	169 %	169 %	150 %
T1 2026	154 %	183 %	155 %	184 %	139 %	167 %	150 %
T2 2026	152 %	187 %	152 %	186 %	133 %	166 %	150 %
T3 2026	149 %	189 %	148 %	189 %	130 %	167 %	150 %
T4 2026	138 %	186 %	138 %	187 %	125 %	165 %	150 %
T1 2027	131 %	187 %	130 %	187 %	119 %	168 %	150 %
T2 2027	136 %	191 %	134 %	190 %	124 %	174 %	150 %
T3 2027	137 %	193 %	135 %	193 %	125 %	176 %	150 %
T4 2027	132 %	191 %	130 %	189 %	121 %	173 %	150 %
T1 2028	131 %	192 %	129 %	191 %	127 %	182 %	150 %
T2 2028	136 %	196 %	135 %	196 %	133 %	187 %	150 %
T3 2028	139 %	199 %	136 %	196 %	137 %	191 %	150 %
T4 2028	137 %	199 %	134 %	195 %	136 %	192 %	150 %
T1 2029	133 %	202 %	131 %	200 %	134 %	196 %	150 %
T2 2029	139 %	207 %	136 %	203 %	140 %	202 %	150 %
T3 2029	141 %	210 %	138 %	206 %	142 %	205 %	150 %
T4 2029	139 %	209 %	135 %	206 %	138 %	205 %	150 %
T1 2030	141 %	212 %	138 %	210 %	136 %	203 %	150 %
T2 2030	146 %	215 %	144 %	214 %	143 %	209 %	150 %
T3 2030	149 %	218 %	146 %	217 %	146 %	214 %	150 %
T4 2030	147 %	218 %	142 %	214 %	144 %	215 %	150 %
T1 2031	150 %	221 %	145 %	217 %	148 %	218 %	150 %
T2 2031	158 %	227 %	152 %	223 %	156 %	225 %	150 %
T3 2031	160 %	230 %	153 %	224 %	159 %	228 %	150 %
T4 2031	158 %	229 %	153 %	226 %	157 %	228 %	150 %
T1 2032	164 %	234 %	156 %	228 %	160 %	230 %	150 %
T2 2032	172 %	239 %	163 %	234 %	168 %	237 %	150 %
T3 2032	175 %	243 %	168 %	238 %	171 %	241 %	150 %
T4 2032	172 %	242 %	166 %	237 %	170 %	241 %	150 %
T1 2033	179 %	246 %	171 %	240 %	176 %	245 %	150 %
T2 2033	189 %	253 %	181 %	246 %	184 %	251 %	150 %
T3 2033	194 %	257 %	186 %	251 %	190 %	255 %	150 %
T4 2033	194 %	259 %	186 %	251 %	188 %	255 %	150 %