

A

U CŒUR

DE L'HABITATION



Rapport annuel  
**2000**



Canada

## **La Société canadienne d'hypothèques et de logement est l'organisme national responsable de l'habitation**

### **Sa mission**

Offrir aux Canadiennes et aux Canadiens des logements de qualité à prix abordable et accroître leurs choix en matière d'habitation.

### **Sa vision**

La SCHL est un chef de file dans le domaine de l'habitation. Elle répond aux attentes de ses clients ou elle les dépasse en leur offrant un service de qualité et des produits parmi les meilleurs du monde, et ce, par l'entremise de ses quatre principaux secteurs d'activité :

- Financement de l'habitation
- Recherche et diffusion de l'information
- Aide au logement
- Promotion des exportations

### **Ses valeurs**

Pour concrétiser sa vision, la SCHL est déterminée à mettre en pratique les valeurs suivantes :

- *Importance et respect accordés aux employés* : Tous les employés sont traités équitablement, la diversité est respectée, et les communications en milieu de travail sont franches et ouvertes.
- *Satisfaction des clients* : La SCHL connaît ses clients, elle tient compte de leurs besoins et de leurs attentes et elle s'efforce d'y répondre promptement en leur donnant un excellent service.
- *Esprit d'entreprise* : Les employés de la SCHL travaillent en faisant preuve d'un esprit d'entreprise, tout en favorisant l'amélioration continue et l'efficacité. Ils considèrent essentiel de prendre des risques de façon responsable et ils sont à l'affût des possibilités de partenariat.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visitez son site Web à l'adresse [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)

© 2001 Société canadienne d'hypothèques et de logement

OPIMS : 62212

ISSN : 0226-0336

ISBN : 0-662-65473-0

Imprimé au Canada



## Table des matières

<b>Messages</b> .....	1
Message du président du Conseil d'administration .....	2
Message du Président de la Société .....	3
<b>Le point sur les réalisations</b> .....	4
Rétrospective des cinq dernières années .....	5
<b>Profil de la Société</b> .....	6
Comment la SCHL mène ses affaires .....	7
Objectifs de la Société .....	7
Secteurs d'activité .....	7
Comptes de la Société .....	8
Régie de la Société .....	8
Conseil d'administration .....	9
Comités relevant du Conseil d'administration .....	9
Cadres supérieurs .....	10
<b>Commentaires et analyse de la direction</b> .....	11
Aperçu de la conjoncture économique .....	12
Performance par rapport aux objectifs .....	14
Gestion des risques .....	30
<b>États financiers</b> .....	38

La SCHL prend part à une vaste gamme d'activités destinées à combler les besoins des Canadiens en matière d'habitation. Le présent rapport annuel décrit ces activités, qui sont menées dans le cadre des objectifs définis par la Société.

Le thème retenu cette année, *Au cœur de l'habitation*, est illustré dans les encadrés qui sont placés au début de chaque chapitre pour faire ressortir les initiatives et les réalisations marquantes de la SCHL, caractéristiques de l'étendue de ses activités et de la diversité des groupes de clients avec lesquels elle travaille.



# ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS, PRODUITS, PUBLICATIONS ET SERVICES DE LA SCHL

## **SITE WEB**

[www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)

## **BUREAU NATIONAL**

700, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario) Canada  
K1A 0P7  
(613) 748-2000

## **CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX**

### **Atlantique**

7001, chemin Mumford, tour 1, bureau 300  
Halifax (Nouvelle-Écosse) Canada  
B3K 5W9  
(902) 426-3530

### **Ontario**

100, avenue Sheppard Est, bureau 500  
Toronto (Ontario) Canada  
M2N 6Z1  
(416) 221-2642

### **Colombie-Britannique et Yukon**

1111, rue West Georgia, bureau 200  
Vancouver (Colombie-Britannique) Canada  
V6E 4S4  
(604) 731-5733

### **Québec**

1100, boulevard René-Lévesque Ouest, 1<sup>er</sup> étage  
Montréal (Québec) Canada  
H3B 5J7  
(514) 283-2222

### **Prairies, Nunavut et Territoires du Nord-Ouest**

708, 11<sup>e</sup> avenue Sud-Ouest, bureau 500  
Calgary (Alberta) Canada  
T2R 0E4  
(403) 515-3000

## **AUTRES NUMÉROS DE TÉLÉPHONE IMPORTANTS**

### **Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH)**

(613) 748-2367  
ATME : 1 800 309-3388  
Courriel : [chic@cmhc-schl.gc.ca](mailto:chic@cmhc-schl.gc.ca)

### **Centre canadien d'exportation pour l'habitation (CCEH)**

(613) 748-2461

### **Analyse de marché -**

### **Carrefour de produits sur le Web**

[www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin](http://www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin)  
(613) 748-2313

### **Centre des titres hypothécaires LNH**

[mbs@cmhc-schl.gc.ca](mailto:mbs@cmhc-schl.gc.ca)  
(416) 250-2700

## **POUR COMMANDER DES EXEMPLAIRES DU RAPPORT ANNUEL, COMMUNIQUEZ AVEC LE CENTRE D'APPELS DE LA SCHL AU :**

1 800 668-2642

## AU CŒUR DE L'HABITATION

### *D'un océan à l'autre...*

#### **Initiative de Tumbler Ridge en Colombie-Britannique**

En mars 2000, on a annoncé la fermeture de l'une des deux mines de charbon se trouvant dans le district de Tumbler Ridge, une collectivité située dans le nord-est de la Colombie-Britannique. Cette nouvelle a fait craindre un exode de résidents et des difficultés extrêmement graves pour la communauté et les entreprises locales.

Cet événement a amené la SCHL, conjointement avec le district de Tumbler Ridge et la société TR Housing Corporation, à négocier une entente ambitieuse destinée à trouver des acheteurs pour les logements vacants ou sur le point de le devenir, à savoir 720 maisons et cinq immeubles comprenant 252 appartements. La stratégie marketing ciblée qui a été mise en place s'est avérée tellement efficace qu'en fin d'année, 450 logements avaient déjà été vendus par l'intermédiaire de TR Housing Corporation.

La SCHL se réjouit d'avoir contribué au sauvetage de Tumbler Ridge grâce à son Programme d'assurance prêt hypothécaire. Cette intervention a permis de redonner vie à la localité, en favorisant le retour des gens, et a renforcé les perspectives d'avenir pour la collectivité, au moment où celle-ci s'efforce de diversifier son économie.

#### **Habitation écologique dans les provinces Maritimes**

La maison EnviroHome, construite en 1998 à Kentville, en Nouvelle-Écosse, a été primée dans la catégorie « création et conception » du concours des prix d'excellence en habitation de la SCHL, organisé en 2000. La Société a lancé son Programme des prix d'excellence en habitation en 1988 afin de faire connaître les innovations et les pratiques exemplaires visant à améliorer l'habitat au Canada.

La maison EnviroHome, exemple d'habitation conçue comme un « système », tire parti des innovations susceptibles de protéger la santé des occupants et de favoriser l'accessibilité, le respect de l'environnement et l'efficacité énergétique.



## MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pour beaucoup d'entre nous, la maison est au cœur de nos activités et de notre vie sociale et familiale. Nous consacrons beaucoup de temps et d'énergie à son entretien afin qu'elle demeure un havre de paix où nous pouvons nous ressourcer.

Parce qu'elle est l'organisme national responsable de l'habitation, la SCHL sait combien les Canadiennes et les Canadiens attachent de l'importance à la sécurité et à la salubrité de leur logement. Chaque année, le travail que nous effectuons au sein des collectivités a un impact sur la vie de centaines de milliers de personnes, partout au pays. En outre, la SCHL est depuis plus de 50 ans le fournisseur par excellence de produits et services essentiels liés à l'habitation, tant pour les membres de ce secteur que pour le public canadien dans son ensemble. Faciliter l'accès au financement hypothécaire, appuyer l'aide au logement, mener des recherches sur l'habitat et sur les problèmes des collectivités et faire la promotion des exportations dans le domaine de l'habitation sont autant d'attributions que nous prenons très au sérieux et qui nous permettent d'accomplir la mission première dont nous sommes investis : être *au cœur de l'habitation*.



Pour nous acquitter efficacement de nos responsabilités, nous devons adopter un bon système de régie, et les efforts de la SCHL dans ce sens n'ont pas été vains puisqu'ils nous ont propulsés à l'avant-garde du progrès grâce à nos pratiques de gestion novatrices. Les membres du Conseil d'administration de la SCHL veillent constamment à ce que la Société soit dotée d'un système de régie efficace et à ce qu'elle gère ses nombreuses activités dans le respect total de la transparence et de son obligation de rendre compte, tout en demeurant attentive aux besoins particuliers des Canadiens en matière de logement et aux occasions qui s'offrent à elle. Les relations de travail ouvertes et constructives que la Société a nouées avec le Cabinet du Ministre nous ont permis de perfectionner nos pratiques en matière de régie.

Le Conseil d'administration a toujours encouragé l'innovation et favorisé l'accroissement et l'amélioration des produits et services de la SCHL, afin que celle-ci puisse répondre aux besoins changeants des Canadiens. Au cours de l'année 2000, nous avons créé de nouveaux services et établi de nouvelles relations de partenariat, afin d'élargir l'éventail des choix dont disposent nos concitoyens dans le domaine de l'habitation.

Je tiens à profiter de l'occasion qui m'est donnée pour remercier les membres du Conseil d'administration de la SCHL, anciens et actuels, de m'avoir aidé à faire entrer la Société de plain-pied dans le XXI<sup>e</sup> siècle. J'aimerais également exprimer toute ma reconnaissance à Marc Rochon qui, durant les années qu'il a passées à la tête de la Société, a fait preuve de vision et de détermination dans le processus de modernisation de la SCHL.

Toutes les réalisations décrites dans le présent rapport témoignent de cette vision et sont autant de preuves de l'excellent travail de tous les employés de la Société, sans parler de l'engagement et du sens du devoir qui nous animent collectivement pour combler les besoins des Canadiens en matière de logement, maintenant et dans l'avenir.

Peter R. Smith

## MESSAGE DU PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

L'année 2000 marque mon entrée en fonction à titre de président de la SCHL. Depuis le début de mon mandat, je m'emploie à poursuivre l'excellent travail de mon prédécesseur, Marc Rochon, qui a dirigé la Société pendant une période de transition et nous a laissés dans une très bonne position pour saisir toutes les occasions intéressantes et relever les défis du XXI<sup>e</sup> siècle. J'aimerais aussi saluer le personnel de la Société qui, depuis mon arrivée, ne cesse de m'impressionner par sa volonté de conduire la Société sur la voie du succès. Ce souci de l'excellence trouve son écho dans les réalisations considérables décrites dans le présent rapport annuel et témoigne de l'engagement indéfectible de la SCHL envers les Canadiennes et les Canadiens pour qu'ils aient accès à des logements sains, sûrs et abordables.



Le secteur canadien de l'habitation a connu un rythme de croissance vigoureux en 2000, avec plus de 57 milliards de dollars d'investissements, et la SCHL a été le catalyseur de cette vitalité. Au cours de l'année écoulée, nos activités dans le domaine de l'assurance et de la titrisation ont été renforcées par le lancement de nouveaux produits destinés à faciliter l'achat d'une maison pour un nombre accru de Canadiens. Qui plus est, la valeur totale des prêts hypothécaires assurés par la SCHL a dépassé pour la première fois les 200 milliards de dollars. La création des obligations hypothécaires du Canada, qui permettra d'élargir le marché hypothécaire secondaire canadien, favorisera l'accroissement de l'offre de crédit hypothécaire à coût modique et exercera des pressions à la baisse sur les taux d'intérêt hypothécaires.

L'accès à un logement abordable et de qualité constitue un principe fondamental dans notre société. Notre pays consacre actuellement environ 3,5 milliards de dollars par an au financement des programmes de logement. Le gouvernement fédéral y contribue pour à peu près 2 milliards de dollars. La SCHL utilise ces fonds en partenariat avec les provinces et les territoires, les Premières nations et les collectivités locales, pour aider les Canadiens à faible revenu à trouver un logement convenable et abordable.

Grâce à ses travaux de recherche, la SCHL a continué de joindre ses efforts à ceux du secteur de l'habitation afin d'offrir aux Canadiens des logements sains et écologiques. À l'échelle internationale, le Canada est de plus en plus réputé pour sa technologie du bâtiment résidentiel et son expertise en matière de financement de l'habitation, car la SCHL travaille avec les intervenants du secteur et d'autres partenaires pour faire valoir l'excellence du Canada dans le domaine de l'habitation à l'étranger.

La SCHL s'est toujours efforcée d'offrir une vaste gamme de produits, de services et de programmes d'aide, dont la diversité en fait un chef de file au sein du système canadien de logement et des collectivités d'un bout à l'autre du pays. Conscients de nos acquis, nous demeurons tournés vers l'avenir et œuvrons pour rester *au cœur de l'habitation*.

Jean-Claude Villiard





# L E POINT SUR LES RÉALISATIONS

**...à l'autre**

## **Conférence circumpolaire**

Dans le but d'échanger des pratiques exemplaires et de favoriser la formation de réseaux et les exportations, des représentants, des professionnels et des fournisseurs du secteur de l'habitation provenant de divers pays nordiques se sont rassemblés à Yellowknife, en septembre 2000, à l'occasion de la deuxième Conférence circumpolaire sur l'habitat. La SCHL et la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest étaient les principaux parrains de cette conférence internationale. Cet événement, qui a permis de souligner le rôle de chef de file joué par le Canada en matière de recherche sur les habitations adaptées aux conditions climatiques du Nord, a réuni des participants du Canada, de la Russie, de l'Islande, de la Pologne, de la Norvège et d'autres pays qui utilisent des techniques de construction adaptées aux climats septentrionaux.

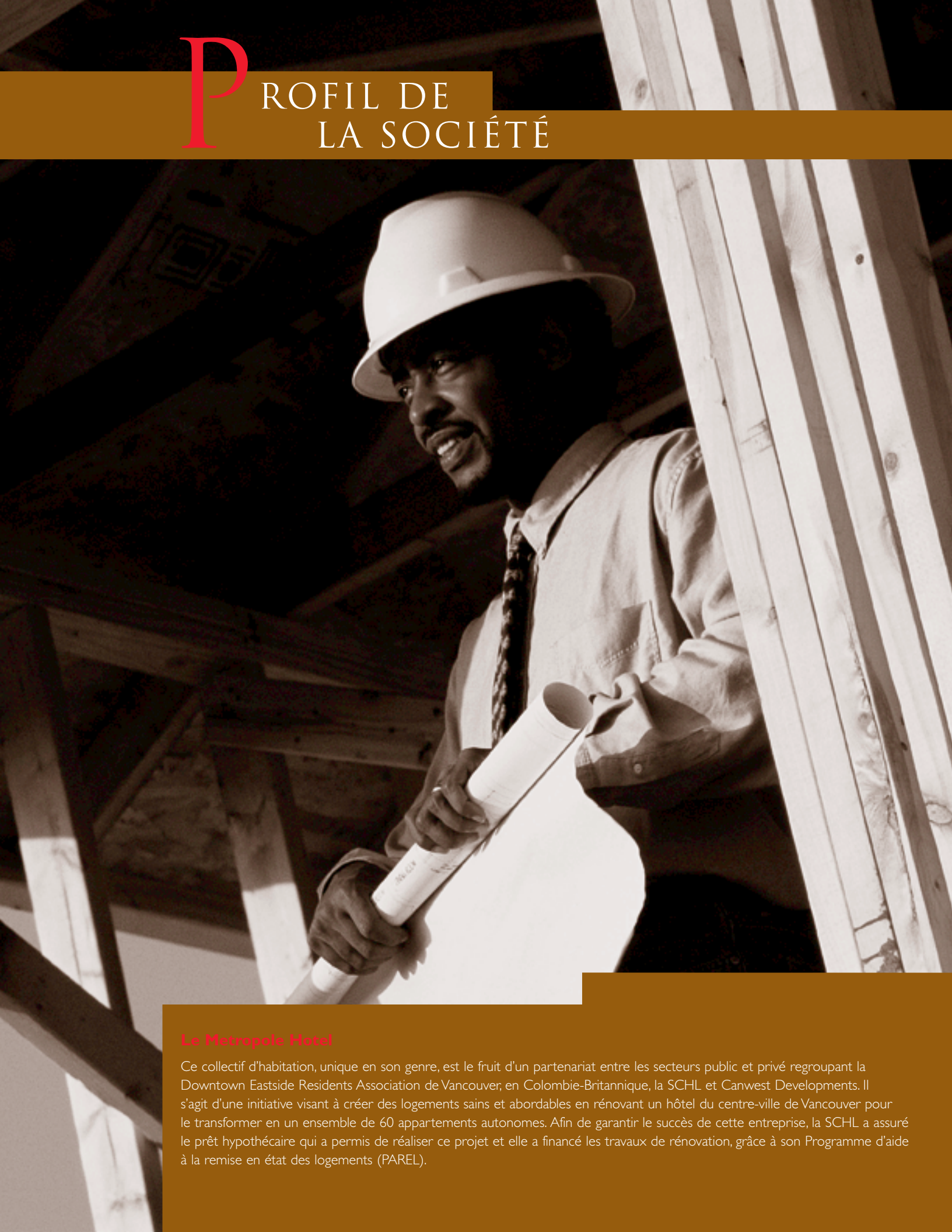


## RÉTROSPECTIVE DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Depuis plus de 50 ans, la SCHL s'efforce de répondre aux besoins des Canadiens en matière de logement. Le tableau qui suit présente un résumé des réalisations accomplies au cours des cinq dernières années dans quelques-uns des principaux secteurs d'activité de la Société.

Année	2000	1999	1998	1997	1996
Les activités d'assurance et de titrisation de la SCHL sont comptabilisées dans les comptes du <b>Fonds d'assurance hypothécaire (FAH)</b> et du <b>Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH)</b> .					
Nouveaux prêts assurés - FAH (nombre de logements)	461 241	376 200	476 669	486 352	355 009
Encours de l'assurance hypothécaire - FAH (M\$)	201 000	187 392	182 450	164 000	131 000
Bénéfice (perte) net(te) du FAH (M\$)	355	310	152	(21)	12
Excédent non affecté du FAH (M\$)	132	85	133	(9)	12
Placements en valeurs mobilières - FAH (M\$)	4 024	3 722	3 150	2 635	2 140
Valeur des titres émis - FGTH (M\$)	11 014	12 854	9 076	6 949	1 723
Excédent non affecté du FGTH (M\$)	66	55	44	36	30
Garanties en vigueur - FGTH (M\$)	34 000	28 000	19 000	15 000	14 000
Placements en valeurs mobilières - FGTH (M\$)	118	97	72	57	47
Le <b>compte du Ministre</b> sert à financer les programmes de logement social et d'aide au logement de la SCHL.					
Nouveaux engagements (nombre de logements)	27 600	20 850	13 700	10 850	13 967
Nombre estimatif de ménages aidés	639 300	639 200	643 750	645 600	656 587
Subventions et contributions (M\$)	1 997	1 886	1 841	1 900	1 945
Les prêts qu'accorde la SCHL et les autres investissements qu'elle effectue sont des transactions inscrites au <b>compte d'entreprise</b> .					
Actif (M\$)	17 824	17 908	17 818	16 566	15 098
Revenu net d'intérêts (M\$)	13	17	24	36	24
Bénéfice (perte) net(te) après impôts (M\$)	9	(5)	1	11	(6)
<b>Ressources</b>					
Frais d'exploitation (M\$)	237	174	198	240	269
Années-personnes	1 815	1 943	2 046	2 366	2 565

# P ROFIL DE LA SOCIÉTÉ



## **Le Metropole Hotel**

Ce collectif d'habitation, unique en son genre, est le fruit d'un partenariat entre les secteurs public et privé regroupant la Downtown Eastside Residents Association de Vancouver, en Colombie-Britannique, la SCHL et Canwest Developments. Il s'agit d'une initiative visant à créer des logements sains et abordables en rénovant un hôtel du centre-ville de Vancouver pour le transformer en un ensemble de 60 appartements autonomes. Afin de garantir le succès de cette entreprise, la SCHL a assuré le prêt hypothécaire qui a permis de réaliser ce projet et elle a financé les travaux de rénovation, grâce à son Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL).

## COMMENT LA SCHL MÈNE SES AFFAIRES

Comme le stipule la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), le mandat de la SCHL consiste à favoriser « la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». Ce mandat sous-tend le Plan d'entreprise de la Société, qui constitue le point de départ de toutes ses réalisations. L'ensemble des activités de la SCHL découle des initiatives mises en place dans le Plan, et tous les travaux qui s'y rattachent sont définis dans ses objectifs et stratégies. Le Conseil d'administration participe activement à l'élaboration de ce Plan, dans la mesure où c'est lui qui fixe, au début du processus de planification, l'orientation stratégique à adopter, et qui détermine les principaux objectifs que devront poursuivre les différents secteurs d'activité de la SCHL, tant sur le plan des affaires qu'en matière de politique gouvernementale.

### Objectifs de la Société

La SCHL s'est fixé les objectifs suivants :

- Objectif 1 : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens**
- Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens**
- Objectif 3 : Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation**
- Objectif 4 : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation**

### Secteurs d'activité

Pour atteindre ses objectifs, la SCHL concentre ses efforts dans ses quatre secteurs d'activité.

Le Financement de l'habitation consiste à promouvoir l'abordabilité et les choix en matière de logement; à faciliter l'obtention d'un prêt hypothécaire résidentiel et à en améliorer l'efficacité; à garantir une offre suffisante de fonds à faible coût pour le logement; à favoriser une concurrence accrue dans le secteur de l'habitation et la prospérité de celui-ci au sein de l'économie nationale.

La Recherche et la diffusion de l'information visent à promouvoir l'innovation dans le secteur de l'habitation; à accroître la compétitivité de ce secteur et les choix offerts aux consommateurs; à soutenir les grandes priorités du gouvernement fédéral.

L'Aide au logement a pour but de veiller à ce que les subventions fédérales au logement contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux en matière d'habitation; de collaborer avec les intervenants du secteur à la production de logements abordables sans subventions gouvernementales; de fournir une aide au logement dans les réserves et de mettre en œuvre des programmes de développement du potentiel des Autochtones; de lancer des initiatives spéciales axées sur l'habitation, au nom du gouvernement fédéral.

La Promotion des exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation se concentre plus particulièrement sur les marchés les plus intéressants ou les plus prometteurs pour les entreprises, le tout conformément à la Stratégie canadienne pour le commerce international.



## Comptes de la Société

Les opérations financières qu'effectue la SCHL dans le cadre de ses activités sont reportées dans l'un des quatre comptes suivants : le compte du Ministre, par l'entremise duquel la Société finance les programmes d'aide au logement, ses travaux de recherche et ses activités d'exportation; le compte d'entreprise, qui englobe les prêts et autres types d'investissements, les prêts de dernier recours et les services reliés à l'habitation; le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), qui protège les prêteurs agréés en cas de défaillance des emprunteurs; le Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH), qui garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

## RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

La responsabilité de régie de la Société incombe au Conseil d'administration, lequel doit rendre compte de ses activités au gouvernement fédéral par l'intermédiaire du Ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux. Le Conseil d'administration de la SCHL compte normalement dix membres : le président du Conseil, le Président et premier dirigeant de la Société, ainsi que huit autres membres issus des secteurs public et privé, nommés par le gouvernement du Canada. La Société compte également, parmi ses cadres supérieurs, le Président et premier dirigeant, six vice-présidents, chacun étant responsable d'un secteur d'activité et des fonctions de soutien qui s'y rattachent, et un directeur général dans chacun des cinq centres d'affaires régionaux de la SCHL.

La gérance et l'obligation de rendre compte sont les deux principes fondamentaux que le Conseil d'administration s'est efforcé de reconnaître et de respecter pleinement dans le cadre de son mandat de régie de la Société. Grâce aux changements qu'il a apportés, le Conseil a renforcé son rôle de régisseur de la SCHL. Parmi ces changements, citons : la création, en 1996, du Comité de régie de la Société; la révision du processus de planification globale de la Société, pour faire intervenir activement les membres du Conseil dès les premières étapes des processus de planification stratégique et de planification de la relève; la consolidation de la structure établie par le Conseil en vue de protéger l'intégrité financière de la Société. Le Comité de régie, qui relève du Conseil d'administration, est chargé de tous les aspects relatifs à la gérance de la Société et, à ce titre, il doit régler toutes les questions de régie propres à la SCHL. Preuve de son engagement dans cette voie, lors d'un récent examen du règlement administratif visant la conduite des affaires de la Société, le Conseil a codifié son rôle et celui du Comité de régie en intégrant les attributions de ce dernier dans le règlement administratif.

Le Comité de vérification donne son avis au Conseil sur la qualité de la gestion financière de la Société. Il doit aussi examiner les États financiers de la SCHL et le Rapport annuel du vérificateur et fournir des conseils à ce sujet aux membres du Conseil d'administration.

## Conseil d'administration



De gauche à droite, première rangée : Cuckoo Kochar; Claude Poirier-Defoy, Jean-Claude Villiard, Janice Cochrane; deuxième rangée : Rose Marie MacDonald, Gerald Norbraten, Peter R. Smith, Claude Hallé, Marie Bourbonnière.

### **Peter R. Smith**

Brampton (Ontario)  
Président du Conseil  
d'administration  
Président, Andrin Ltd.

### **Jean-Claude Villiard**

Ottawa (Ontario)  
Président et  
premier dirigeant  
(depuis le 23 octobre 2000)

### **Claude Poirier-Defoy**

Aylmer (Québec)  
Président intérimaire  
et premier dirigeant  
(du 31 mars au  
23 octobre 2000)

### **Marc Rochon**

Ottawa (Ontario)  
Président et  
premier dirigeant  
(jusqu'au 31 mars 2000)

### **Marie Bourbonnière**

Montréal (Québec)  
Consultante en  
communications et en gestion

### **Renate Bublick**

Vancouver (Colombie-  
Britannique) Président,  
Cypress Consultants  
(membre du Conseil  
jusqu'au 30 novembre 2000)

### **Janice Cochrane**

Ottawa (Ontario)  
Sous-ministre, Citoyenneté  
et Immigration Canada

### **Claude Hallé**

Québec (Québec)  
Président-directeur général,  
Groupe TS Inc.

### **Cuckoo Kochar**

Ottawa (Ontario)  
Président-directeur  
général, DCR/Phoenix  
Group of Companies

### **Rose Marie MacDonald**

Little Pond (Île-du-Prince-  
Édouard) Agente immobilière  
(membre du Conseil depuis  
le 8 juin 2000)

### **Gerald Norbraten**

Regina (Saskatchewan)  
Président,  
Norbraten Architects

### **Patricia Toner**

Grand-Sault, (Nouveau-  
Brunswick) Superviseure,  
Bibliothèque publique  
de Grand-Sault  
(membre du Conseil  
jusqu'au 8 juin 2000)

## Comités relevant du Conseil d'administration

### Comité de régie

#### **Peter R. Smith**

Président du Comité  
de régie de la Société,  
Président du Conseil

#### **Jean-Claude Villiard**

Président et premier  
dirigeant (depuis le  
23 octobre 2000)

#### **Claude Poirier-Defoy**

Président intérimaire  
et premier dirigeant (du  
31 mars au 23 octobre 2000)  
Vice-président, Services  
juridiques, et secrétaire  
général (du 1<sup>er</sup> janvier  
au 31 mars et du  
23 octobre au  
31 décembre 2000)

#### **Marc Rochon**

Président et premier  
dirigeant (jusqu'au  
31 mars 2000)

#### **Marie Bourbonnière**

Membre du Conseil  
d'administration (membre  
du Comité depuis le  
5 octobre 2000)

#### **Renate Bublick**

Membre du Conseil  
d'administration (membre  
du Comité jusqu'au  
30 novembre 2000)

#### **Claude Hallé**

Membre du Conseil  
d'administration

#### **Cuckoo Kochar**

Membre du Conseil  
d'administration

#### **Douglas Stewart**

Vice-président, Politiques  
et programmes (membre  
du Comité depuis le  
5 octobre 2000)

## Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite

### Jean-Claude Villiard

Président, Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite, Président et premier dirigeant (depuis le 23 octobre 2000)

### Claude Poirier-Defoy

Président, Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite, Président intérimaire et premier dirigeant (du 31 mars au 23 octobre 2000) Membre du Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite, Vice-président, Services juridiques, et secrétaire général (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars et du 23 octobre au 31 décembre 2000)

### Marc Rochon

Président, Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite, Président et premier dirigeant (jusqu'au 31 mars 2000)

### Colin Crumb

Centre d'affaires des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest (fiduciaire depuis le 11 juillet 2000)

### Louis Laflamme

Fiduciaire retraité (fiduciaire depuis le 15 mars 2000)

### Jean-François Martin

Vice-président, Communications, marketing et activités d'exportation (fiduciaire depuis le 20 octobre 2000)

### David Metzak

Division de la recherche, Bureau national de la SCHL

### Jim Millar

Vice-président, Ressources humaines et Caisse de retraite

### Gerald Norbraten

Membre du Conseil d'administration

## Comité de vérification

### Claude Hallé

Président, Comité de vérification, membre du Conseil d'administration

### Jean-Claude Villiard

Président et premier dirigeant (depuis le 23 octobre 2000)

### Claude Poirier-Defoy

Président intérimaire et premier dirigeant (du 31 mars au 23 octobre 2000)

### Marc Rochon

Président et premier dirigeant (jusqu'au 31 mars 2000)

### Cuckoo Kochar

Membre du Conseil d'administration

### Rose Marie MacDonald

Membre du Conseil d'administration (membre du Comité depuis le 20 août 2000)

### Patricia Toner

Membre du Conseil d'administration (membre du Comité jusqu'au 8 juin 2000)

## Cadres supérieurs

(au 31 décembre 2000)

### Jean-Claude Villiard

Président et premier dirigeant

### Karen A. Kinsley

Vice-présidente, Assurance et titrisation

### Jean-François Martin

Vice-président, Communications, marketing et activités d'exportation

### Jim Millar

Vice-président, Ressources humaines et Caisse de retraite

### William G. Mulvihill

Vice-président, Services généraux, et directeur financier

### Claude Poirier-Defoy

Vice-président, Services juridiques, et secrétaire général

### Douglas A. Stewart

Vice-président, Politiques et programmes

### Peter Friedmann

Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon

### Elizabeth Huculak

Directrice générale, Centre d'affaires des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest

### Robert Labelle

Directeur général, Centre d'affaires du Québec

### Bill Smith

Directeur général, Centre d'affaires de l'Atlantique

### Berta Zaccardi

Directrice générale, Centre d'affaires de l'Ontario





# C OMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

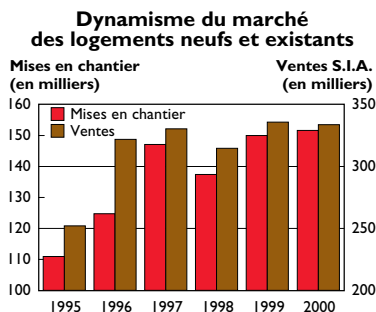
## Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation

Chaque année, la SCHL organise jusqu'à 18 conférences locales dans les différentes régions du pays. Ces rencontres sont l'occasion pour les membres du secteur de l'habitation de discuter des forces économiques et démographiques qui s'exercent sur les marchés canadiens du logement et d'évaluer l'incidence de celles-ci sur les activités du secteur, à l'échelle régionale et nationale.

Les discussions sur des sujets comme l'aménagement urbain et la diffusion des données sur les nouvelles tendances en matière de financement de l'habitation constituent une source d'information essentielle pour les intervenants du secteur et les consommateurs locaux. Ces conférences intéressent grandement les constructeurs, les promoteurs, les courtiers immobiliers, les prêteurs et les fournisseurs, car elles leur permettent d'obtenir tous les renseignements importants dont ils ont besoin sur le marché local du logement.

## APERÇU DE LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

À la faveur de la bonne tenue générale de l'économie, l'année 2000 a été l'une des meilleures qu'a connues le secteur de l'habitation depuis le milieu des années 1990. Une croissance économique soutenue, des niveaux d'emploi élevés et des taux d'intérêt relativement bas sont autant de facteurs qui ont contribué à la création de conditions favorables au secteur résidentiel. Signe de la solide confiance des consommateurs, la demande de logements et les dépenses de rénovation ont augmenté. La vigueur de l'économie a également stimulé la construction de logements locatifs. Néanmoins, la rareté de l'offre de logements locatifs demeure une préoccupation dans de nombreuses régions du pays. La prochaine section du présent rapport, consacrée aux résultats atteints relativement aux objectifs fixés, décrit comment les activités commerciales de la SCHL ont contribué à la bonne santé générale du secteur résidentiel et de quelle façon les programmes, partenariats et autres initiatives de la Société ont permis de venir en aide à ceux qui n'arrivent pas à trouver sur le marché un logement qui leur convient.

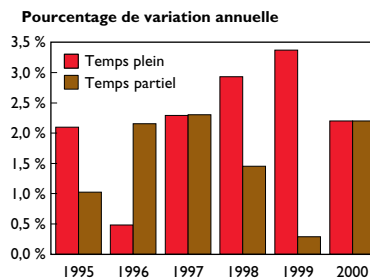


Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association canadienne de l'immeuble

### Croissance et emploi

Le Canada affiche une croissance ininterrompue depuis dix ans. En 2000, l'économie a progressé de 4,7 p.100, et l'emploi, de 2,2 p. 100, avec la création de 319 000 postes de travail. L'emploi à plein temps, dont la situation est déterminante pour les marchés de l'habitation, a également augmenté de 2,2 p. 100, et le taux de chômage global est tombé à 6,8 p. 100, l'un des plus bas en vingt ans.

### Forte croissance de l'emploi à plein temps



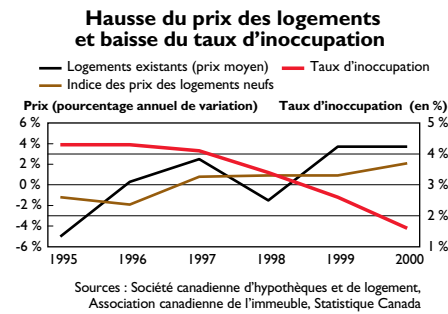
Source : Statistique Canada

### Activité dans le secteur de l'habitation

La prospérité économique enregistrée en 2000 a entraîné un vif regain d'activité dans le secteur de l'habitation. Les dépenses consacrées au logement et à la rénovation ont atteint 57,3 milliards de dollars en 2000, contre 55,1 en 1999, soit une hausse de 4 p. 100.

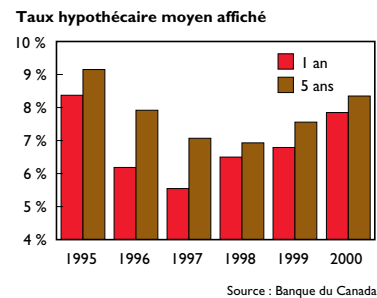
- On a dénombré 151 653 mises en chantier en 2000, soit 1,1 p. 100 de plus qu'en 1999. Les maisons individuelles sont toujours les plus populaires et représentent 61 p. 100 de tous les logements neufs.
- Propulsée par la forte augmentation du revenu disponible, la multiplication des mises en chantier et le volume record des ventes de logements existants, l'activité dans le secteur de la rénovation (qui comprend la modification, l'amélioration et la réparation d'habitations) a atteint de nouveaux sommets en 2000 : les dépenses totales se sont accrues de 5,7 p. 100 pour s'établir à 24,1 milliards de dollars.

- Même si la construction de logements locatifs a progressé de 9,5 p. 100 en 2000, les 10 155 mises en chantier représentent moins de 7 p. 100 de tous les logements construits cette année, ce qui est insuffisant pour renverser la tendance à la baisse généralisée des taux d'inoccupation, particulièrement dans les grands centres urbains. Le taux d'inoccupation global est tombé à 1,6 p. 100, alors qu'il était de 2,6 p. 100 en 1999.



- Les ventes de logements existants ont diminué légèrement, et le nombre des transactions est passé de 335 734, en 1999, à 333 698, en 2000.
- Le dynamisme des marchés a toutefois fait grimper le prix des habitations existantes de 3,8 p. 100 en 2000 (soit autant qu'en 1999), et l'indice des prix des logements neufs a augmenté de 2,2 p. 100. On a également observé une légère majoration des loyers dans la plupart des centres urbains.
- Les taux hypothécaires s'appliquant aux prêts fermés ayant un terme de 1 à 5 ans ont été relevés en moyenne de 0,75 à 1 point de pourcentage au cours de l'année, selon le terme choisi. Ils ont toutefois recommencé à baisser au dernier trimestre.
- En 2000, il y a eu 1,6 million de mises en chantier aux États-Unis, ce qui a permis l'exportation de matériaux de construction canadiens vers ce pays.

### Légère hausse des taux hypothécaires

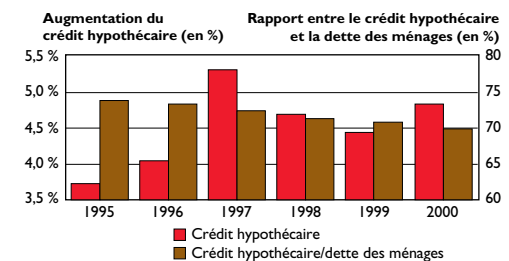


## Financement hypothécaire

La vigueur du marché de l'habitation a contribué à l'essor du marché hypothécaire. En effet, le montant des prêts accordés s'élève à près de 80 milliards de dollars, ce qui porte à presque 435,6 milliards la somme des prêts hypothécaires contractés jusqu'en novembre 2000 et représente 70 p. 100 de la dette des ménages, contre 75 p. 100 en 1994. Toutefois, la dette totale des ménages a atteint 623,4 milliards de dollars en 2000, alors qu'elle n'était que de 449,3 milliards en 1994. La part du marché

hypothécaire secondaire s'est accrue au point d'atteindre, en novembre 2000, près de 12,7 p. 100 de la valeur des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur. Le marché hypothécaire a poursuivi dans la voie de l'innovation grâce aux nouvelles applications disponibles sur Internet, permettant ainsi aux consommateurs de chercher un prêt en ligne et aux intervenants du secteur du crédit hypothécaire d'offrir directement des fonds, des services et de l'assurance hypothécaire. L'innovation technologique et financière ainsi que la concurrence intérieure et étrangère sur le marché hypothécaire canadien aideront ce secteur à demeurer prospère au sein de l'économie canadienne.

### Lent accroissement de la dette hypothécaire





## PERFORMANCE PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

La SCHL mène de nombreuses activités pour atteindre les quatre objectifs qu'elle s'est fixés. Ces activités sont décrites un peu plus loin dans le présent rapport, ainsi que dans les principales réalisations que la Société a accomplies en 2000 en regard des objectifs établis dans le Plan d'entreprise 2000-2004.

### Objectif I : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

Le Programme d'assurance prêt hypothécaire et les titres hypothécaires de la SCHL sont conçus pour accroître les choix en matière d'habitation et faire en sorte que la plupart des Canadiens trouvent sur le marché un logement qui leur convient. En outre, la SCHL aide les ménages à revenu faible et modeste, qui n'arrivent pas à combler leurs besoins sur le marché, en finançant les engagements à long terme déjà pris en matière de logement social. De plus, la SCHL conclut des ententes de partenariat pour favoriser la production de logements abordables et elle effectue des recherches en vue de résoudre les problèmes de logement qu'éprouvent certains groupes de la population, comme les Autochtones, les aînés, les sans-abri et les personnes handicapées.

#### Assurance prêt hypothécaire

Grâce à son assurance prêt hypothécaire, la SCHL protège les prêteurs agréés contre les risques de défaillance des emprunteurs. Ce faisant, elle leur permet d'appliquer des taux d'intérêt plus avantageux aux prêts qu'ils consentent. Ainsi, un plus grand nombre de Canadiens peuvent acheter la maison de leur choix à des conditions qui leur conviennent. Depuis son lancement en 1954, le Programme d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, qui est disponible partout au Canada, a aidé environ un ménage sur trois à contracter un prêt pour l'achat d'une maison. Il a également permis aux propriétaires-bailleurs et aux promoteurs immobiliers d'obtenir des fonds à faible coût, ce qui contribue à alimenter l'offre de logements locatifs abordables. En 2000, la SCHL a assuré des prêts relatifs à 461 241 logements, totalisant plus de 42,8 milliards de dollars.

#### FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE (FAH)

	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Placements en valeurs mobilières (M\$)	4 024	4 083	3 722
Bénéfice net (après impôts) (M\$)	355	188	310
Excédent non affecté (M\$)	132	103	85
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	201 000	197 800	187 392
Prêts assurés (nombre de logements)	461 241	412 921	376 200

#### Résultats de 2000

1) Le bénéfice net a été supérieur aux prévisions initiales, car le montant des indemnités payées (307 millions de dollars) s'est avéré sensiblement inférieur au montant prévu (450 millions de dollars). Ce résultat est attribuable à la robustesse soutenue de l'économie.

2) En 2000, le portefeuille des placements du FAH a produit un rendement annuel global de 10,27 p. 100, comparativement à 10,24 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption d'un nouvel indice de référence, en juillet 1998, le rendement annuel global du portefeuille des placements du FAH a atteint 5,40 p. 100, contre 5,35 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

Un certain nombre de nouveaux produits d'assurance prêt hypothécaire ont vu le jour en 2000, et des améliorations ont été apportées aux produits existants, le tout dans le but d'accroître la flexibilité et la gamme d'options offertes aux Canadiens en matière de financement de l'habitation. La préqualification permet de simplifier le processus d'approbation d'un prêt en acceptant une demande d'assurance prêt hypothécaire avant l'achat d'un logement. L'option de transférabilité bonifiée donne la possibilité aux emprunteurs de se prévaloir du programme de transférabilité des prêteurs afin de réduire le montant de la nouvelle prime d'assurance prêt hypothécaire. En outre, grâce au nouveau produit de refinancement, la SCHL n'exige plus désormais que les fonds assurés servent uniquement à payer des travaux de rénovation ou d'amélioration, quand ceux-ci viennent s'ajouter à un prêt existant ou lorsqu'ils constituent un prêt hypothécaire de second rang.

## Titrisation

Les titres hypothécaires LNH demeurent une source de capitaux à faible coût pour les prêteurs à l'habitation. Grâce à ce programme, les établissements de crédit forment des blocs de créances hypothécaires et émettent des titres qu'ils proposent aux investisseurs à des taux d'intérêt concurrentiels. Moyennant un droit, la SCHL offre une « garantie de paiement ponctuel », c'est-à-dire qu'elle s'engage à verser intégralement les sommes dues aux investisseurs, en temps opportun, si jamais un émetteur manque à ses obligations. Pour les investisseurs, les titres hypothécaires constituent un placement liquide, entièrement garanti par le gouvernement et qui leur assure un revenu mensuel. Pour les prêteurs agréés, ces titres représentent un autre moyen de proposer des placements de qualité, accessibles autant aux particuliers qu'aux clients institutionnels. En 2000, la SCHL a garanti plus de 11 milliards de dollars de titres hypothécaires, et les titres hypothécaires LNH représentent 60 p. 100 de la valeur des titres en circulation, fondés sur des créances hypothécaires résidentielles.

La SCHL avance également à grands pas dans la conception du Programme des obligations hypothécaires du Canada (OHC), le tout dernier produit offert sur le marché hypothécaire secondaire canadien. Les OHC sont un moyen de financement sans amortissement, non remboursable par anticipation. Elles constituent en outre un placement attrayant en raison de leurs caractéristiques : versement des intérêts deux fois par année, remboursement du principal à l'échéance et garantie par la SCHL du paiement ponctuel des sommes dues aux investisseurs. Le lancement du nouveau Programme des OHC devrait être annoncé au début de l'année 2001.

### FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES (FGTH)

	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Placements en valeurs mobilières (M\$)	118	107	97
Bénéfice net (après impôts) (M\$)	11	11	11
Excédent non affecté (M\$)	66	64	55
Valeur des titres émis (M\$)	11 014	7 400	12 854
Valeur des titres en circulation (M\$)	34 000	31 700	27 691

#### Résultats de 2000

- 1) En 2000, le FGTH a réalisé un bénéfice net après impôts de 11 millions de dollars, ce qui correspond exactement au chiffre prévu.
- 2) En 2000, le portefeuille des placements du FGTH a produit un rendement annuel global de 10,27 p.100, contre 10,24 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption du nouvel indice repère, en juillet 1998, le rendement annuel global a atteint 5,40 p. 100, contre 5,35 p. 100 pour l'indice boursier de référence.
- 3) La valeur des titres émis s'est chiffrée à 11 milliards de dollars, comparativement à 7,4 milliards selon les prévisions. Les émissions de titres prévues dépendent fortement des besoins de liquidités des prêteurs. Leur quantité est donc difficile à prévoir et peut varier énormément d'une année à l'autre.

## Programmes, partenariats et recherche

En collaboration avec ses partenaires, les gouvernements provinciaux, ainsi qu'avec les organismes communautaires qui se préoccupent du logement et les Premières nations, la SCHL a consacré environ 2 milliards de dollars à des programmes de logement social en 2000, aidant ainsi 639 300 ménages à revenu faible et modeste, partout au pays.

### COMPTE DU MINISTRE

	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Nombre de logements (nouveaux engagements)	27 600	12 111	20 850
Nombre estimatif de ménages aidés	639 300	651 250	639 200
Subventions et contributions (M\$)	1 997	1 900	1 886

#### Résultats de 2000

1) Le chiffre réel se rapportant aux nouveaux engagements en 2000 est plus élevé que prévu. Ceci tient au fait que la SCHL avait arrêté son Plan d'entreprise avant que le gouvernement fédéral annonce le déblocage, sur une période de quatre ans, de 268 millions de dollars pour le Programme d'aide à la remise en état des logements, le Programme de réparations d'urgence et le programme Logements adaptés : aînés autonomes, et de 43 millions pour financer le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

2) Le chiffre réel se rapportant aux subventions et contributions dépasse les prévisions, parce qu'il comprend les paiements relatifs aux charges de l'exercice précédent, effectués en 2000. Le chiffre prévu ne tient compte que des paiements devant être effectués durant l'exercice en cours.

Les ménages canadiens à faible revenu ont aussi bénéficié de l'aide de la SCHL grâce aux initiatives mises en œuvre par celle-ci, dans le cadre de son Programme de prêt direct au logement social. En effet, en 2000, des prêts provenant du compte d'entreprise ont été accordés pour 1 909 ensembles de logements sociaux. La SCHL consacre environ 9,7 milliards de dollars au Programme de prêt direct et quelque 6 milliards à d'autres programmes et initiatives dans le domaine du logement social. Ces fonds permettent à la SCHL, sans réaliser de pertes ni de profits, de consentir des prêts hypothécaires aux ensembles de logements sans but lucratif et aux coopératives d'habitation subventionnés en vertu de l'article 95 de la LNH, ainsi qu'aux ensembles de logements sociaux financés par les provinces et le secteur privé, conformément à l'article 80 de cette même loi.

### COMPTE D'ENTREPRISE

	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Actif (M\$)	17 824	17 556	17 908
Revenu net d'intérêts (M\$)	13	18	17
Bénéfice net (perte nette) après impôts (M\$)	9	(1)	(5)

#### Résultats de 2000

En 2000, le compte d'entreprise a réalisé un bénéfice net après impôts de 9 millions de dollars, alors qu'on prévoyait 1 million de dollars de pertes. Ce résultat est attribuable au recouvrement des intérêts se rapportant aux logements pour les ruraux et les Autochtones, même s'il a été en partie réduit par des impôts sur les bénéfices plus élevés que prévu.

Soucieuse de venir en aide aux personnes ayant des besoins particuliers, la SCHL recherche des solutions permettant aux aînés, aux Autochtones, aux personnes handicapées, aux sans-abri et à d'autres groupes de surmonter les difficultés auxquelles ils doivent faire face pour se loger. Grâce à son Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, la SCHL a alloué des fonds d'immobilisation pour la rénovation, la réparation et la construction de 149 maisons d'hébergement en 2000. Dans le cadre d'une initiative menée conjointement par plusieurs ministères pour lutter contre la violence familiale, le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement s'est vu récemment attribuer un financement supplémentaire de 43 millions de dollars sur quatre ans pour étendre son champ d'intervention aux refuges et aux centres d'hébergement transitoire pour les jeunes.

### Initiative des services d'inspection offerts par les Autochtones

L'Initiative des services d'inspection offerts par les Autochtones vise à transférer aux Premières nations l'inspection des logements situés dans les réserves, fonction actuellement assumée par la SCHL. Tout d'abord, les Autochtones suivent des cours de formation technique dans des collèges communautaires, tandis que la SCHL continue à jouer un rôle de mentor auprès des nouveaux inspecteurs et à effectuer des inspections de contrôle. En 2000, des ententes ont été conclues avec de nombreux conseils tribaux de la région des Prairies, et 86 p. 100 des inspections faites dans les réserves sont maintenant confiées à des inspecteurs autochtones. Cette initiative contribue au développement du potentiel des communautés des Premières nations.

En outre, le Programme de stages en habitation pour les jeunes Autochtones a permis le financement de 150 stages en milieu de travail. De plus, la SCHL a appuyé le développement du potentiel des

Autochtones par le biais de la formation technique et d'autres initiatives, comme les sociétés de financement des Autochtones et l'Initiative des services d'inspection offerts par les Autochtones.

Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation (CCPPPH) réunit des intervenants des secteurs public et privé, des organismes sans but lucratif et des particuliers, dans le but de créer des ensembles de logements abordables sans avoir recours à des subventions gouvernementales. En 2000, il a facilité la production de 42 ensembles d'habitation, ce qui représente 2 507 logements.

L'initiative Solutions - Maisons finance des projets novateurs, entrepris dans la collectivité, qui visent à rendre les logements plus abordables et à offrir davantage de choix en matière d'habitation. Les objectifs du programme Abordabilité et choix toujours (ACT) sont similaires : favoriser l'innovation dans les domaines de la construction et de l'urbanisme au moyen d'une réforme de la réglementation à l'échelon municipal. En 2000, l'initiative Solutions - Maisons et le programme ACT ont permis de financer respectivement 18 et 14 projets.

### Solutions - Maisons

En 2000, 18 groupes répartis dans toutes les régions du Canada se sont partagés 350 000 \$ de subventions pour développer leurs idées de création de logements abordables, dont :

#### **Coast Housing Society (C.-B.)**

Ce groupe s'efforce d'acquérir de modestes propriétés existantes et de louer des logements de type motel pour abriter des femmes seules à faible revenu.

#### **Réseau des Petites Avenues (Qc)**

Cette proposition vise à fournir des habitations communautaires à de jeunes personnes seules et à leur permettre de partager un logement locatif existant.

#### **Future Horizons (N.-B.)**

Les églises de la communauté se sont associées pour acheter une ancienne école qu'elles prévoient rénover pour loger des familles à risque.

#### **Nuc-Tuc Non-Profit Homes (Ont.)**

L'Église unie et la communauté taïwanaise ont formé un partenariat pour élaborer un plan en vue de la construction d'un immeuble de 60 appartements sur un terrain appartenant à l'église.



La SCHL effectue également des études sur les façons de réduire les coûts de construction, de rénovation et d'occupation des habitations, entre autres grâce à de nouveaux mécanismes de financement et à une réforme de la réglementation. Les documents d'information publiés en 2000 portent notamment sur l'expérience d'autres pays dans le domaine des politiques et des programmes de logement locatif, sur la formation à l'accession à la propriété et les conseils donnés aux futurs acheteurs aux États-Unis, ainsi que sur les mesures que peuvent prendre les municipalités pour encourager la production de logements abordables.

## Autres réalisations

### Objectif 1 : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

#### Financement de l'habitation

- Après avoir consulté l'Association des émetteurs de titres hypothécaires, la SCHL a apporté deux améliorations au Programme des titres hypothécaires LNH, afin d'accroître le nombre des créances hypothécaires assurées susceptibles d'être titrisées et, ainsi, de contribuer à l'augmentation de l'offre de crédit hypothécaire à faible coût pour les Canadiens. Tout d'abord, elle a créé une nouvelle catégorie de blocs de créances pour permettre la titrisation des prêts assurés assujettis aux dispositions de remboursement anticipé habituelles. Puis, elle a révisé les critères d'admissibilité des créances titrisables afin d'inclure les prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés par une entreprise privée, agréée par la SCHL.

#### Programmes, partenariats et recherche

- La SCHL a fourni des renseignements sur les pratiques exemplaires d'intervention auprès des sans-abri et lancé le « Système d'information sur les personnes et les familles sans abri » (SISA) dans neuf villes du pays. Le SISA est un logiciel qui aide les gestionnaires de maisons d'hébergement à recueillir des informations sur les sans-abri qui fréquentent leur établissement. Par la suite, les gouvernements et les fournisseurs de services d'hébergement peuvent utiliser ces renseignements pour faciliter la planification, le suivi et l'évaluation des programmes et des services.
- Une maison de démonstration Bâti-Flex<sup>MC</sup>, qui illustre la façon de concevoir une habitation adaptable en fonction des nouveaux besoins de ses occupants, a été inaugurée à Saint-Nicolas (Québec).
- La SCHL a produit les publications suivantes : *Le Guide du logement au Canada pour le nouvel arrivant*, destiné aux immigrants, et *Le logement-services pour les aînés*, à l'intention des professionnels de la santé, des services sociaux et du secteur de l'habitation qui travaillent auprès des aînés.
- Les employés de la SCHL ont donné des exposés et animé des ateliers pour encourager la production de logements abordables par l'entremise de partenariats.
- La SCHL a publié le guide intitulé *Municipal Planning for Affordable Housing* pour aider les municipalités à planifier la création de logements abordables et l'utilisation des terrains.
- De concert avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, la SCHL a participé aux négociations fédérales-provinciales ayant mené à la conclusion d'un accord de financement d'une durée de cinq ans, dans le but d'améliorer les logements des Inuits du Nunavik, dans le Nord québécois.

## Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

Pour améliorer l'état général et la performance des habitations existantes, la SCHL continue de financer des programmes de réparation et de rénovation et recherche des solutions visant à résoudre des problèmes précis reliés au comportement des bâtiments. Par ailleurs, soucieuse d'encourager la responsabilisation en matière d'environnement, la SCHL se montre résolue à promouvoir la Maison saine<sup>MC</sup> et l'urbanisme écologique. Elle mène des études sur les liens entre la santé et le logement et elle examine les questions relatives aux changements climatiques du point de vue de l'habitat.

### Programmes de logement

La SCHL finance les programmes de rénovation et de réparations d'urgence suivants : le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), le Programme de réparations d'urgence (PRU) et le programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA). Par suite d'une prolongation de cinq ans, annoncée en 1998, et de la mise en œuvre, en 1999, de la stratégie du gouvernement fédéral visant à résoudre le problème des sans-abri, les crédits alloués au PAREL et aux programmes connexes pour la période 1999-2003 ont plus que doublé. Dans le cadre du PAREL, les personnes à faible revenu, les

#### NOMBRE ESTIMATIF DE MÉNAGES AIDÉS EN VERTU DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS

	Nombre de logements		
	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
<b>Programmes de subventions</b>			
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves	1 250	895	1 050
<b>Initiatives stratégiques</b>			
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)			
Volet propriétaires-occupants	9 400	3 765	5 900
Volet propriétaires-occupants handicapés	1 350	989	1 000
Volet logements locatifs et maisons de chambres	5 200	1 593	6 150
Volet conversion	500	0	0
PAREL dans les réserves	1 700	753	700
<b>Total partiel - PAREL</b>	<b>18 150</b>	<b>7 100</b>	<b>13 750</b>
Programme de réparations d'urgence	3 500	1 148	2 700
Programme Logements adaptés : aînés autonomes	2 600	2 142	2 000
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	2 100	826	1 350
<b>Total partiel - Initiatives stratégiques</b>	<b>26 350</b>	<b>11 216</b>	<b>19 800</b>
<b>Total</b>	<b>27 600</b>	<b>12 111</b>	<b>20 850</b>

Résultats de 2000

1) En 2000, les chiffres réels ont été plus élevés que prévu parce que la SCHL avait arrêté son Plan d'entreprise avant que le gouvernement fédéral annonce le débloqué, sur une période de quatre ans, de 268 millions de dollars pour le PAREL, le PRU et le programme LAAA, et de 43 millions pour financer le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

2) Les chiffres ci-dessus tiennent compte du nombre de ménages aidés en vertu des programmes de rénovation provinciaux faisant l'objet d'une entente de partage des coûts avec la SCHL.

personnes handicapées, les Autochtones et les aînés qui doivent rénover leur maison pour assurer leur sécurité peuvent obtenir un prêt susceptible de remise. En 2000, la répartition des prêts accordés était la suivante : PAREL : 136,8 millions de dollars; PRU : 7,2 millions; LAAA : 5,5 millions. En outre, un nouveau volet a été ajouté au PAREL actuel, le PAREL conversion, qui vise à faciliter la transformation de bâtiments non résidentiels en ensembles de logements locatifs autonomes, à prix abordable.

## Habitations et collectivités saines et écologiques

La SCHL mène des études sur la performance et la durabilité des habitations afin d'en améliorer la qualité et de les rendre plus écologiques. La maison témoin « Habitation 2000 », qui respecte les principes de la Maison saine<sup>MC</sup> et du Bâti-Flex<sup>MC</sup>, a été inaugurée à Vancouver. Cette maison est conçue pour résister aux tremblements de terre et possède des écrans pare-pluie. Elle a été construite sur le campus du British Columbia Institute of Technology, où elle servira à des fins d'exposition et d'enseignement pendant cinq ans.

La Société a également mis en œuvre des mesures à long terme pour accroître les compétences des membres du secteur de l'habitation dans les domaines de la conception, de la construction, de la rénovation et de l'exploitation des bâtiments résidentiels, afin de les aider à améliorer leurs pratiques et à accroître leur professionnalisme. De plus, elle a proposé des solutions pour résoudre certains problèmes liés à la performance des bâtiments et publié deux guides pour faciliter la remise en état des ensembles de logements en copropriété endommagés par l'humidité.

Les principes de la Maison saine<sup>MC</sup> de la SCHL visent à promouvoir des pratiques et à offrir des choix qui favorisent la construction d'habitations à prix abordable et la création de collectivités qui

### La SCHL au Centre iSci de Montréal

La SCHL est l'un des grands fondateurs du Centre iSci. Inauguré en mai 2000, le Centre iSci constitue une première au Canada. Dédié à la culture scientifique, technologique et industrielle, ce centre a pour mission de contribuer à ce que tous, et en particulier les jeunes, s'approprient les sciences et les technologies. La SCHL a collaboré à la réalisation du contenu de la zone ABRITER, qui traite de l'habitation sous l'angle de la santé des personnes et du respect de l'environnement. Situé dans le Vieux-Port de Montréal, le Centre iSci a accueilli plus de 600 000 visiteurs depuis son ouverture.

### La Maison saine d'Eagle Lake : la première du genre

La Maison saine d'Eagle Lake constitue une solution novatrice aux problèmes relatifs à la durabilité des habitations, à leur coût, à la qualité de l'eau et à la sécurité des occupants dans les régions septentrionales et éloignées. Cette maison est éconergétique, car elle possède des murs et un toit étanches à l'air, des fenêtres et des portes à haut rendement thermique et une enveloppe offrant une excellente protection contre les intempéries. De plus, elle est équipée d'appareils ménagers peu énergivores. Les matériaux utilisés dans cette maison renferment peu de produits chimiques et émettent peu de vapeurs nocives, ce qui améliore la qualité de l'air intérieur.



mettent davantage l'accent sur la santé des personnes, l'efficacité énergétique, l'utilisation rationnelle des ressources et le respect de l'environnement. Une maison de démonstration construite avec la collaboration de la Première nation d'Eagle Lake, en Ontario, offre de nombreuses solutions très utiles dans les régions septentrionales et éloignées. La SCHL appuie aussi les recherches visant à éliminer les obstacles à l'adoption des principes de la Maison saine<sup>MC</sup> en proposant des options de logement et des méthodes d'urbanisme plus économiques et plus respectueuses de l'environnement. En 2000, la Société a examiné les liens qui existent entre les pratiques de construction des habitations, le milieu intérieur et la santé des occupants. Pour venir en aide aux Premières nations, elle a consacré des fonds et mené des recherches afin de résoudre les problèmes particuliers des Autochtones en matière de logement et elle a offert aux collectivités des Premières nations des ateliers de formation afin de les aider à acquérir les compétences nécessaires pour combler leurs besoins dans ce domaine.

## Autres réalisations

### Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

#### Habitations et collectivités saines et écologiques

- En collaboration avec les organismes chargés de la gestion de l'eau, la SCHL a publié le guide intitulé *Économiser l'eau chez soi*, qui est distribué par les municipalités canadiennes.
- En association avec Environnement Canada et avec la participation de la Fédération canadienne des municipalités, la Société a lancé le *Programme d'indicateurs du développement durable*, qui comprend un logiciel et un site Web visant à aider les municipalités à évaluer et à surveiller la salubrité de l'environnement. Par ailleurs, elle a publié un guide ayant pour titre *Pratiques pour des collectivités durables*, qui contient des études de cas effectuées au Canada et des solutions axées sur la collectivité permettant de respecter les principes du développement durable.
- La SCHL a également publié, à l'intention des consommateurs, le manuel intitulé *Rénovation de la maison saine*, qui donne des conseils sur la façon de protéger la santé des occupants, tout en réduisant les nuisances sur l'environnement, tant au moment de la construction des habitations que durant leur occupation.

#### Progrès dans le domaine de la technologie du bâtiment résidentiel

- La SCHL a également contribué, de concert avec le British Columbia Institute of Technology, à la conception de la maison de démonstration « Habitation 2000 », qui sert à des fins d'enseignement.
- En consultation avec le consortium de recherche sur l'enveloppe du bâtiment (BERC) de la Colombie-Britannique, la SCHL a produit deux guides complets sur la remise en état des ensembles de logements en copropriété endommagés par l'humidité, un destiné aux consultants, et l'autre, aux propriétaires et aux gestionnaires immobiliers.

#### Développement du potentiel des Autochtones

- Le développement du potentiel des Autochtones vise à assurer une meilleure gestion du système de logement, grâce à des ateliers de formation portant sur la gestion des ensembles d'habitation et de l'arrière et sur les investigations relatives à la qualité de l'air intérieur.



### Objectif 3 : Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

La SCHL livre concurrence au secteur privé dans le domaine de l'assurance prêt hypothécaire. Afin de soutenir cette concurrence, elle s'efforce d'intensifier ses relations avec ses principaux clients dans le but de renforcer sa position d'assureur hypothécaire et d'agent de titrisation par excellence. La Société fait appel à la technologie pour réduire le coût des opérations d'assurance hypothécaire et accroître son avantage concurrentiel. Pour appuyer le secteur de l'habitation, elle diffuse les résultats de ses recherches et fournit des informations sur les enjeux et tendances du marché du logement, et ce, pour le bénéfice des membres de ce secteur et des consommateurs. De plus, afin de faciliter les exportations de produits et de savoir-faire, en association avec le secteur canadien de l'habitation et d'autres membres d'Équipe Canada, la Société fournit son expertise dans le cadre de la Stratégie canadienne pour le commerce international.

#### Efficacité accrue du service et resserrement des normes de qualité

La SCHL continue d'améliorer ses pratiques commerciales et ses procédures administratives. Elle veut ainsi permettre aux consommateurs d'obtenir un prêt hypothécaire plus rapidement et plus efficacement, tout en respectant des normes élevées de gestion des risques et de contrôle de la qualité.

Grâce à **emili**, le système automatisé de traitement des demandes d'assurance prêt hypothécaire lancé par la SCHL en 1996, les clients obtiennent maintenant une approbation en quelques minutes, voire en quelques secondes. À présent, 91 p. 100 des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants sont traitées par l'entremise du système **emili**. Depuis les dernières mises à niveau, 53 p. 100 d'entre elles font l'objet d'un traitement complet en moins de cinq minutes, et 85 p. 100 dans un délai de quatre heures. L'utilisation accrue des systèmes de distribution électronique permet d'accroître sans cesse l'efficacité et de réduire les frais d'exploitation. Par rapport aux primes et aux droits perçus, les dépenses reliées à la production de l'assurance ont diminué de 20 p. 100 au cours des trois dernières années, et les droits de demande sont passés de 235 à 165 \$ durant la même période.

#### Prix « Partners in Excellence »

Lors de son congrès annuel de l'an 2000, l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires (ICCPH) a décerné à la SCHL son tout premier prix « Partners in Excellence » pour sa contribution exceptionnelle aux séminaires de sensibilisation à la fraude.

Créé en 1994, l'ICCPH est un organisme national chargé de promouvoir le respect de la déontologie, la formation, la mission d'intérêt public et le professionnalisme chez les intervenants du secteur canadien du crédit hypothécaire.

La SCHL a également simplifié les méthodes de traitement des demandes d'indemnité. Elle règle maintenant les indemnités se rapportant à des prêts pour propriétaires-occupants en moins de deux jours en moyenne, soit beaucoup plus rapidement que le délai de cinq jours qu'elle s'est engagée à respecter.

En 2000, la SCHL a élaboré un cadre de travail détaillé pour que les prêts qu'elle assure soient bien gérés. Elle a notamment fourni aux prêteurs agréés des repères pour examiner la qualité de leur portefeuille de prêts assurés. En outre, elle continue de jouer un rôle de chef de file en

veillant à la qualité des prêts et en aidant le secteur du crédit hypothécaire à se protéger de la fraude. En association avec les prêteurs agréés, elle a mis en place de nouveaux outils pour garantir la qualité des prêts et les aider à dépister les cas de fraude.

## Promotion des exportations

En 2000, la stratégie de la SCHL visant à favoriser les exportations de produits, de services et du savoir-faire canadiens dans le domaine de l'habitation s'est axée sur huit marchés cibles : les États-Unis, le Japon, l'Allemagne, le Royaume-Uni, le Chili, la Pologne, la Corée du Sud et la Chine. Pour répondre aux besoins du secteur de l'habitation, la SCHL a essayé de trouver des moyens de réduire les obstacles non tarifaires au commerce, comme l'incompatibilité des codes et des normes, et elle a fourni aux membres de ce secteur des renseignements commerciaux pour les aider à repérer des occasions d'affaires à l'étranger et à faire connaître le savoir-faire du Canada en matière de logement. La SCHL collabore actuellement avec plus de 400 exportateurs clés du secteur de l'habitation.

La Société continue également de fournir son expertise dans le cadre de projets de coopération internationale en Russie, en Chine, en Cisjordanie et à Gaza, au Mali et à Trinité-et-Tobago. Dans certains cas, elle a comme

partenaire l'Agence canadienne de développement international (ACDI). En 2000, la Société d'hypothèques et de logement de la Palestine a été créée grâce aux compétences techniques de la SCHL. Dans le cadre de ses engagements permanents à l'étranger, la SCHL continue de tisser des liens avec d'autres institutions financières internationales.

### Percer le marché chinois de l'habitation

En juillet 2000, un nombre sans précédent de décideurs chinois de haut niveau provenant des secteurs public et privé de l'habitation ont visité le pavillon de la SCHL à l'exposition internationale chinoise consacrée à l'industrie du bâtiment résidentiel. Douze entreprises et institutions canadiennes ont présenté une vaste gamme de produits et de services dans un pays où les investissements liés au logement devraient croître de 7 p. 100 par an au cours des 20 prochaines années.



## Études et analyses de marché

En 2000, le Centre d'analyse de marché s'est efforcé d'améliorer ses systèmes techniques, tout en menant des consultations et des campagnes d'information auprès des clients. Sur le plan technique, le Centre a lancé une cyberboutique et un projet pilote de systèmes d'information géographique, qui permettront de réaliser d'autres gains d'efficacité grâce à l'amélioration des bases de données et des renseignements statistiques.

Les consultations et les campagnes d'information destinées aux clients ont été réalisées par l'entremise de groupes consultatifs formés de représentants des principales associations du secteur de l'habitation qui s'intéressent aux marchés du logement. Les conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et les déjeuners-séminaires organisés dans différentes villes du pays ont permis à la SCHL de former des partenariats avec quelques associations importantes du secteur de l'habitation. Dans la plupart des régions, le nombre des conférences a augmenté, et l'assistance a dépassé celle de 1999.

Au chapitre de l'amélioration des produits, la Société a lancé en 2000 une publication intitulée *Intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs*. Il s'agit d'un sondage approfondi, mis au point par la SCHL pour évaluer les dépenses prévues des consommateurs dans le domaine de l'habitation. Dans certaines régions, la Société a également publié de nouveaux rapports portant notamment sur le logement des aînés, sur les faits saillants des tendances du marché à l'intention des courtiers en immeubles et sur le marché locatif secondaire.

## Autres réalisations

### Objectif 3 : Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

#### Amélioration des pratiques commerciales

- La SCHL a donné des séminaires sur la sensibilisation à la fraude dans chaque région du pays. Certains d'entre eux étaient parrainés par l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires (ICCPH). En 2000, plus de 1 700 personnes ont assisté à 12 de ces séminaires organisés dans toutes les régions du Canada. La Société a également apporté plusieurs améliorations au système **emili** pour aider les prêteurs agréés à repérer les fraudes éventuelles et les fausses déclarations avant d'accorder des prêts hypothécaires.
- Les prêteurs agréés peuvent maintenant utiliser le système **emili** pour évaluer les demandes de prêt à faible rapport prêt-valeur (c'est-à-dire inférieur à 75 p. 100).

#### Analyse de marché

- Les conférences sur les perspectives du marché de l'habitation ont vu leur popularité augmenter. L'assistance a grimpé de 160 p. 100.

#### Exportations

- En 2000, la SCHL a signé diverses ententes avec d'autres pays dans le but de faciliter les échanges d'informations et de savoir-faire dans le domaine de l'habitation et de régler les problèmes relatifs aux codes et aux normes, au financement de l'habitation, etc. Ces accords ont également permis au Canada d'améliorer ses relations commerciales avec l'Inde, la Pologne, l'Ukraine, la Roumanie, la Corée du Sud et la Russie.

#### Recherche

- La SCHL a effectué une étude de faisabilité qui permet de savoir combien de nouveaux ménages se créent chaque année dans les grandes villes canadiennes. Cette nouvelle série de données aidera à mieux déterminer la demande de logements sur les marchés locaux.
- Elle a préparé des études de cas portant sur de nouvelles façons d'accéder à la propriété et mené des recherches sur les logements remis en état à Montréal et à Québec.
- Elle a publié trois rapports sur les infrastructures municipales, qui mettent l'accent sur les nouvelles méthodes de financement, la gestion de la demande et les partenariats entre les secteurs public et privé.
- Elle a lancé une nouvelle base de données sur CD-ROM ayant pour titre *Le logement au Canada*. Cette base de données aidera les gouvernements et les membres du secteur de l'habitation à prendre des décisions éclairées dans ce domaine en leur donnant accès électroniquement aux données personnalisées de la SCHL sur les ménages et les conditions de logement.

## Objectif 4 : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

La SCHL a toujours collaboré étroitement avec les autres ministères et organismes fédéraux à l'application des politiques horizontales du gouvernement du Canada et au respect des priorités qu'il s'est fixées. De plus, la Société mène diverses activités de communication et de marketing afin de souligner davantage la contribution du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation et de mieux se faire connaître comme la source d'information la plus complète en la matière. Les stratégies de communication et de marketing de la SCHL servent également à améliorer la satisfaction des clients et, de ce fait, à accroître ses ventes de produits et services.

En tirant parti des technologies de pointe et en utilisant des méthodes avant-gardistes, la SCHL s'efforce de mettre en place des lignes directrices, des programmes et des pratiques de gestion des ressources humaines qui lui permettent de demeurer un employeur de choix, soucieux d'encourager chez ses employés la flexibilité, l'efficacité et l'adaptation au changement.

### Participation à la mise en œuvre du plan d'action du gouvernement fédéral

La SCHL contribue à la mise en application des politiques du gouvernement fédéral en lui accordant son appui dans des dossiers précis reliés à l'habitation, le cas échéant, et son soutien à long terme pour d'autres initiatives. En septembre, les gouvernements du Canada et du Nouveau-Brunswick ont coprésidé une réunion des ministres provinciaux et territoriaux responsables du logement. C'était la première rencontre du genre depuis cinq ans, et des mesures concrètes ont été prises pour résoudre plusieurs questions importantes. Les ministres se sont entendus pour créer un groupe de travail chargé d'examiner divers moyens d'accroître l'offre de logements locatifs abordables et un autre groupe qui se penchera sur les besoins de logements dans les régions rurales et éloignées.

#### Aide au logement en Colombie-Britannique

Comme le gouvernement fédéral l'a annoncé en 2000, la SCHL a puisé 27,7 millions de dollars dans son Fonds d'assurance hypothécaire pour venir en aide aux propriétaires-occupants qui éprouvent de graves difficultés financières et qui n'ont pas les moyens de réparer leur maison endommagée par l'humidité, qu'il s'agisse d'une copropriété, d'une coopérative d'habitation ou d'un autre type de logement. Cette aide est administrée par le Homeowner Protection Office (office de protection des propriétaires) de la Colombie-Britannique.

Tout au long de l'année 2000, les provinces du Québec, de l'Alberta et de la Colombie-Britannique ont poursuivi leurs discussions avec la SCHL au sujet de la proposition du gouvernement du Canada destinée à leur transférer l'administration des logements sociaux. Jusqu'à présent, neuf provinces et territoires ont signé des ententes à cet effet et se réjouissent des avantages découlant de la simplification des dispositions administratives.

La SCHL a également participé aux initiatives d'aide aux sans-abri et aux victimes de violence familiale, en apportant un point de vue axé sur l'habitation et en offrant ses ressources pour régler ces importants problèmes sociaux. Reconnaisant le rôle joué par la SCHL pour améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens, le gouvernement du Canada a décidé d'allouer des crédits supplémentaires de 311 millions de dollars aux programmes de rénovation administrés par cette dernière, sur une enveloppe de 753 millions consacrée à sa stratégie globale visant à résoudre le problème des sans-abri. La SCHL participe également à l'application de la Stratégie pour les Autochtones vivant en milieu urbain, depuis que celle-ci a été mise en œuvre. Cette stratégie regroupe les initiatives et les ressources fédérales dans des domaines clés comme la santé, l'emploi, l'enseignement et la formation, le développement économique, la justice et l'habitation. Dans le cadre de ses activités de développement du potentiel des Autochtones, la SCHL a fourni son expertise et consacré une somme estimée à 700 000 dollars, en 2000, pour aider les Autochtones à accroître leurs connaissances et à acquérir davantage de compétences et d'expérience.



## Efficacité opérationnelle

En 2000, la SCHL a continué de rationaliser son fonctionnement interne afin d'accroître son efficience. Les activités menées dans la région métropolitaine de Montréal ont été regroupées en un seul endroit, ce qui permet à la Société de réaliser des gains d'efficience grâce au partage des services généraux par l'ensemble du personnel. Afin de tenir compte des changements apportés à l'administration des prêts à l'habitation à l'échelle nationale, cette fonction a été restructurée et confiée à trois centres d'affaires au lieu de six. En 2000, la structure organisationnelle du Secteur de l'assurance et de la titrisation a été modifiée pour que la SCHL puisse suivre les tendances dans le secteur du crédit hypothécaire et s'adapter aux besoins de ses clients. La fonction Communications et marketing a été réorganisée, et elle se concentre davantage sur les clients. Le principal objectif des initiatives stratégiques de la Société en matière de marketing a été le renforcement de son image de marque au moyen d'une sensibilisation accrue, d'une optimisation du potentiel du réseau Internet et d'autres techniques de pointe.

Dans le domaine de l'assurance, les améliorations apportées au logiciel **emili** permettent maintenant aux prêteurs d'avoir accès à ce système par Internet, ce qui améliore l'efficacité opérationnelle et

### Disponibilité du système emili

Afin de répondre aux besoins de ses clients, le système automatisé de souscription de la SCHL (**emili**) peut traiter les demandes d'assurance prêt hypothécaire 7 jours par semaine. En 2000, durant les heures normales de bureau, le système **emili** a été disponible 99,1 p. 100 du temps, contre 98,7 p. 100 en 1999. Un temps de disponibilité élevé fait en sorte que la SCHL est toujours prête à accorder une assurance hypothécaire aux Canadiens.

facilite la mise en œuvre des nouveaux produits et des nouvelles mesures de limitation des risques. En 2000, la SCHL a également entrepris la refonte de son site Web pour offrir aux entreprises et aux clients de nouvelles fonctionnalités, comme le commerce électronique et l'interactivité, ainsi qu'un accès direct au nouveau cahier d'information sur les produits d'assurance, aux rapports d'activité, aux directives s'adressant aux prêteurs agréés et à la liste des grands immeubles locatifs saisis et mis en vente. De plus, la Société a amélioré les sections de son site Web consacrées à l'analyse de marché et au logement abordable.

Sur le plan des ressources humaines, la SCHL a mis au point un programme modernisé de gestion du rendement pour aider les employés à donner un meilleur rendement et à se perfectionner, pour établir un lien entre les succès individuels et les résultats collectifs et pour renforcer les valeurs de la Société. Afin de veiller à ce que les aptitudes de ses employés correspondent à ses besoins, la Société leur a donné accès en direct à une gamme complète d'outils relatifs aux compétences, aux profils des comportements recherchés et au nouveau manuel de dotation.

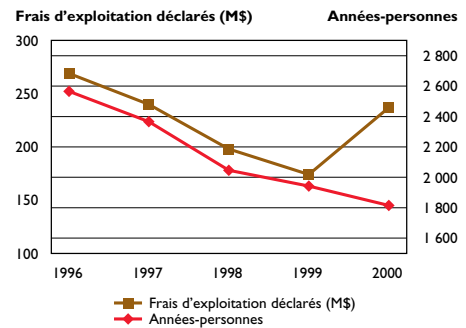
Pour faciliter la gestion stratégique de l'information et des ressources, elle a amélioré certains éléments de son système d'information sur les ressources humaines. Elle a également conçu une nouvelle base de documents électroniques, appelée RH en ligne, à laquelle tous les employés de la Société ont accès. Cette base de documents contient une multitude de lignes de conduite, de renseignements et d'outils visant à favoriser l'adoption de pratiques efficaces en matière de gestion des ressources humaines.

Finalement, en 2000, on a procédé à l'examen des dossiers de la Société gardés dans les différents Centres fédéraux de documents du pays, ce qui a permis à cette dernière d'obtenir des données plus complètes et plus accessibles sur les renseignements qu'elle conserve, et de réduire le coût global de l'entreposage des documents.

## Frais d'exploitation

Toutes les mesures décrites précédemment, prises par la SCHL pour réaliser des économies, ont entraîné une diminution constante du nombre d'années-personnes et des frais d'exploitation au cours des cinq dernières années, sauf en 2000, où les frais d'exploitation déclarés se sont chiffrés à 237 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 63 millions par rapport à 1999. Cette hausse est attribuable à des redressements liés aux coûts de restructuration, à l'aide accordée aux propriétaires-occupants de logements endommagés par l'humidité en Colombie-Britannique et à l'adoption d'une nouvelle norme comptable pour le calcul des avantages sociaux futurs. Par ailleurs, le nombre d'années-personnes a poursuivi sa tendance à la baisse de manière plus soutenue jusqu'en 2000. Au cours des dernières années, l'effectif a continué de se contracter sur une base annuelle, passant de 2 565 employés, en 1996, à un peu plus de 1 800, en 2000, soit une diminution d'environ 29 p. 100.

### Frais d'exploitation et évolution de l'effectif



## La SCHL dans la communauté

Toujours consciente de ses responsabilités sociales, la SCHL s'engage pleinement dans des projets et des activités de soutien aux collectivités du pays. Tous les bureaux de la Société prennent part à la campagne nationale Centraide/Partenairesanté et, depuis plus de 13 ans, les employés de la SCHL consacrent bénévolement temps et énergie à la préparation et à l'animation de la « Journée communautaire », qui gagne chaque année en popularité.

### Journée communautaire à Ottawa

La Journée communautaire se déroule sur les terrains du Bureau national de la SCHL. En 2000, plus de 50 000 personnes y ont participé, et plus de 25 000 \$ ont été recueillis pour la Campagne de charité en milieu de travail du gouvernement du Canada (CCMTGC). À l'occasion des cérémonies de clôture de la CCMTGC de l'an 2000, la Société a reçu deux prix, l'un pour souligner les efforts de ses employés, et l'autre pour avoir enregistré la plus forte augmentation du taux de participation.



En mars 2000, la SCHL a annoncé qu'elle était devenue un partenaire financier important des Jeux de la Francophonie de 2001 et, qu'à ce titre, elle veillera à ce que les quelque 2 600 participants étrangers soient bien logés dans le village des athlètes et des artistes, appelé FrancoSphère.

Granville Island est une oasis urbaine située au cœur de l'agglomération de Vancouver, en Colombie-Britannique. Au milieu des années 1970, cette île a été réaménagée par la Société, qui la gère pour le compte du gouvernement du Canada. Ancien port industriel, Granville Island est devenue un quartier urbain éclectique, entouré d'eau et considéré comme l'un des meilleurs exemples de réaménagement de cette nature dans le monde. Chaque année, elle accueille quelque neuf millions de visiteurs, dont un grand nombre est attiré par la réputation de son Marché public, l'établissement de ce genre le plus fréquenté en Amérique du Nord.

### Granville Island

Chaque été, le jour de la fête du Canada, Granville Island, qui est gérée par la SCHL, organise et parraine des festivités, les deuxièmes en importance dans l'agglomération de Vancouver.



## Autres réalisations

### Objectif 4 : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

#### Ressources humaines

- La SCHL a révisé sa politique des langues officielles, ce qui l'aidera à prendre les mesures appropriées pour servir les Canadiens et respecter la politique fédérale.
- La Société a mis en place un nouveau système de rémunération incitatif et elle a adopté des mesures qui faciliteront le perfectionnement des employés et des cadres et feront en sorte qu'elle demeure un employeur intéressant.
- D'autres initiatives ont été mises en œuvre pour favoriser la diversité, notamment la remise d'un prix aux « étoiles de la diversité », ce qui permet aux employés de souligner les efforts de leurs pairs qui se sont distingués par le respect des principes de la diversité.

#### Soutien de la politique fédérale

- Le Comité national de recherche sur le logement (CNRL) est parrainé et coprésidé par la SCHL et il est formé de représentants des provinces et des territoires, d'organismes nationaux et de ministères fédéraux. Ceux-ci se sont réunis pour discuter des recherches sur le logement et des priorités dans ce domaine.

#### Appui accordé à des initiatives précises

- Conjointement avec le ministère du Développement des ressources humaines (DRHC) et le ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada (TPSGC), la SCHL finance des projets visant à réduire l'itinérance, dans le cadre de l'Initiative de partenariats en action communautaire.
- De concert avec d'autres ministères fédéraux, la Société continue de travailler à l'élaboration d'un programme pour faciliter la construction d'habitations sur des terrains fédéraux excédentaires.
- En association avec le Conseil de recherches en sciences humaines (CRSH), la SCHL versera près de 2 millions de dollars en subventions, au cours des trois prochaines années, pour des recherches portant sur le logement dans les collectivités écologiques et le logement des Autochtones au Canada, par l'entremise des Alliances de recherche universités-communautés créées par le CRSH.
- Dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, la Société a octroyé 21 subventions à des chercheurs canadiens provenant des secteurs privé et sans but lucratif, afin de soutenir des recherches novatrices.
- Lors d'un forum national, la SCHL a récompensé les 13 finalistes qui se sont distingués dans les cinq catégories de son Concours des prix d'excellence en habitation, dont le thème pour l'an 2000 était « L'habitation de l'avenir aujourd'hui : Relever les défis du prochain millénaire ».

#### Stratégies de communication et de marketing

- La SCHL a fait la promotion de son image de marque de façon plus cohérente, au moyen d'une image harmonisée et de messages clés soulignant le rôle du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation.
- Elle a conçu et mis en œuvre une stratégie visant à accroître la visibilité de l'aide au logement. Cette stratégie imprime une direction générale à ses activités de communication et démontre la contribution de la Société à la production de logements abordables.
- À l'automne 2000, la SCHL a lancé le Système de gestion de l'information sur le traitement des commandes (OPIMS), qui est installé en réseau dans tous ses bureaux. C'est un système logiciel intégré et centralisé qui comprend un centre d'appels et une base de données sur les clients. En 2001, ce système traitera en temps réel les commandes transmises par Internet.

## GESTION DES RISQUES

Dans le cadre du déroulement normal de ses activités, la Société s'expose à certains risques, plus précisément aux risques de crédit, de marché, de liquidité, ainsi qu'au risque opérationnel. La SCHL gère activement ces risques pour protéger son capital, remplir son mandat et atteindre ses objectifs.

Elle a donc créé le Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), formé de membres de la haute direction, et le Comité des placements, qui présentent le point de vue de spécialistes en matière de gestion des risques financiers. Relevant directement du Comité de régie, le CEAP est un organe décisionnel chargé d'évaluer et de surveiller la gestion des opérations de trésorerie, la situation financière, l'exposition aux risques et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements, quant à lui, joue un rôle consultatif auprès du CEAP, et lui offre son soutien technique ainsi que le concours de spécialistes externes pour mener à bien les activités de placement reliées à la gestion du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires. Ces comités aident le Conseil à déterminer le seuil de tolérance de la Société à l'égard des risques financiers, ainsi qu'à revoir, une fois l'an, les politiques de gestion de ces risques et à approuver les changements qui s'imposent.

### RISQUE DE CRÉDIT

Par risque de crédit, on entend le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement à cause de son insolvabilité ou par suite d'une révision à la baisse de sa cote de crédit. La SCHL s'expose à un tel risque en raison des prêts qu'elle consent, des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue, et à cause de ses activités d'assurance. La Société s'efforce de déterminer, d'évaluer et de gérer le risque de crédit auquel elle s'expose, afin de réduire au minimum les pertes attendues et de maximiser le rendement en fonction du niveau de risque qu'elle est prête à assumer.

#### Placements et prêts

Le risque de crédit associé aux transactions financières et aux instruments financiers de la Société est consolidé, mesuré et contrôlé de façon globale, contrepartie par contrepartie, pour toutes les activités de placement et de couverture (à l'exception des activités de consolidation des placements de la Caisse de retraite). Le risque total est calculé en fonction des justes valeurs estimatives, plus les risques éventuels. Les limites sont fixées contrepartie par contrepartie, en respectant un certain nombre de critères relatifs à la solvabilité, comme les cotes de crédit et la santé financière. Le degré d'exposition au risque de crédit et les limites permises sont revus continuellement.

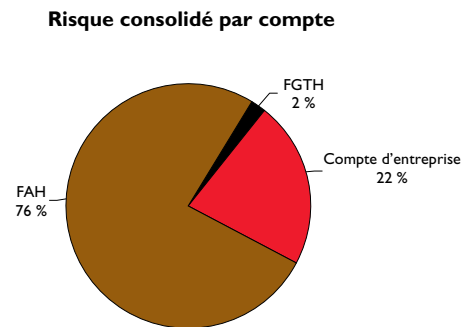
Le risque de crédit qui menace les prêts en vigueur détenus par la SCHL est couvert soit par le Fonds d'assurance hypothécaire, soit en vertu d'ententes fédérales ou provinciales.

Chaque jour, le niveau de risque est calculé et fait l'objet d'un rapport. Par ailleurs, on surveille la solvabilité de chaque contrepartie pour s'assurer que l'exposition au risque ne dépasse pas les limites établies et on fait un compte rendu de la situation. Le trésorier et le directeur financier de la SCHL sont immédiatement informés de tous les dépassements de la limite de crédit, et les membres du CEAP et du Conseil d'administration reçoivent un rapport sur la gestion des risques tous les trois mois, ou plus souvent si nécessaire.



Le diagramme à secteurs ci-dessous montre la répartition du risque consolidé inhérent aux activités de trésorerie, selon les différents comptes de la Société.

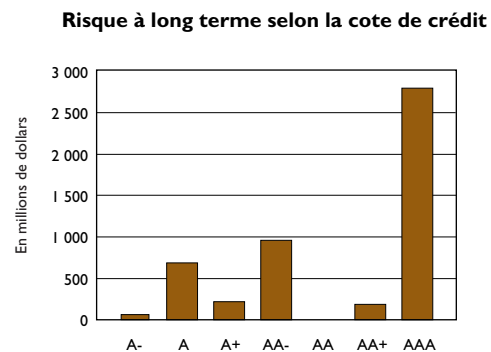
Au 31 décembre 2000, la valeur marchande totale du risque consolidé lié aux instruments dérivés et aux placements du portefeuille du compte d'entreprise, du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires était de 5 495 millions de dollars. Toujours à cette date, le portefeuille du compte d'entreprise représentait 22 p. 100 de la valeur marchande du portefeuille total, contre 26 p. 100 l'année précédente. La majeure partie du risque consolidé, soit 4 276 millions de dollars, correspond à la valeur des placements des fonds d'assurance et de garantie.



L'exposition au risque de crédit est généralement divisée en deux catégories : une pour les placements à court terme (moins d'un an) et l'autre pour les placements à long terme (plus d'un an). De toutes les contreparties chez qui ont été faits

des placements à court terme, 87 p. 100 avaient la cote « R-1 (élevé) », « AAA » ou « AA ». Pour ce qui est des placements à long terme (4 767 millions de dollars) la plupart d'entre eux (soit 3 843 millions de dollars ou 81 p. 100) ont été effectués auprès de contreparties ayant la cote « AAA » ou « AA ». Au nombre des contreparties cotées « AAA », il y a le gouvernement du Canada, dont la part représente 2 307 millions de dollars ou

42 p. 100 du portefeuille consolidé. Le reste des placements, soit 924 millions de dollars ou 19 p. 100 du portefeuille, a été effectué chez des contreparties bénéficiant de la cote « A ». Étant donné la grande qualité des placements qui constituent le portefeuille, le risque de perte est négligeable si l'on se fie au taux de défaillance des contreparties observé par le passé.



## Assurance et titrisation

### Fonds d'assurance hypothécaire

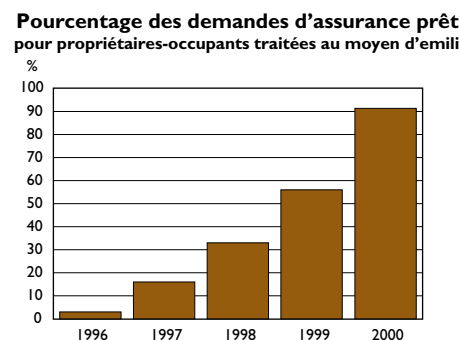
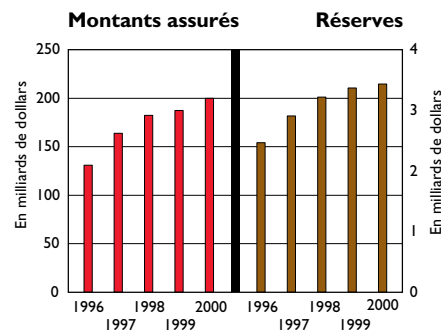
Le principal risque de perte financière qui guette le Fonds d'assurance hypothécaire découle du lien entre le montant des indemnités à payer pour des prêts assurés et celui des primes perçues. Le volume des demandes d'indemnité éventuelles dépend principalement de la performance globale de l'économie. Les fluctuations du taux hypothécaire et du taux de chômage, à l'échelle nationale et régionale, constituent les variables économiques clés ayant une incidence sur les demandes d'indemnité. Ces variations sont étroitement liées à la capacité des emprunteurs de continuer à respecter leurs obligations hypothécaires.

Depuis longtemps déjà, la SCHL assure des prêts hypothécaires conformément aux dispositions de la LNH et elle possède une longue expérience de la gestion du risque de crédit découlant du non-paiement des mensualités hypothécaires, tant en période de prospérité que de ralentissement économique. Le portefeuille des prêts assurés par la SCHL s'est accru sans cesse avec les années et il totalise maintenant un peu plus de 200 milliards de dollars. La SCHL établit des provisions dans le FAH pour couvrir les pertes futures prévues.

À l'heure actuelle, ces provisions s'élèvent à quelque 3,5 milliards de dollars. Elles permettront de régler d'éventuelles demandes d'indemnité et, ainsi, de faire en sorte que les prêteurs continuent d'accorder aux Canadiens des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé, à des taux d'intérêt concurrentiels.

La SCHL respecte les normes de solvabilité fixées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) aux compagnies d'assurance hypothécaire, en ce qui a trait à l'établissement de réserves pour polices et pour indemnités et à la comptabilisation des primes perçues au cours des années. De plus, la SCHL possède des réserves additionnelles pour polices, conformément aux normes du BSIF.

La SCHL gère activement le risque de crédit à l'aide de son système avant-gardiste de souscription automatisée, **emili**, lancé à la fin de 1996. Depuis lors, le nombre des prêteurs qui utilisent ce système n'a cessé de croître et, en décembre 2000, plus de 90 p. 100 des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants étaient étudiées à l'aide du système **emili**. Trois modèles intégrés à ce système servent à évaluer la qualité du prêt ainsi que les risques associés au marché et à la propriété visée. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL les outils leur permettant de déceler efficacement les demandes d'assurance prêt hypothécaire comportant un risque élevé. Les souscripteurs peuvent ensuite déterminer si des mesures de réduction du risque réussiraient à ramener celui-ci à un niveau acceptable pour le FAH. La Société surveille et modifie ses modèles d'évaluation des risques en fonction des demandes d'indemnité réellement présentées. En outre, le vaste réseau d'analystes de marché de la SCHL modifie le modèle d'évaluation des risques liés au marché d'après son évolution dans les différentes régions du pays. Chaque nouveau prêt assuré sert à la mise à jour des données contenues dans le modèle d'évaluation des risques liés à la propriété. Les prêteurs agréés par la SCHL peuvent aussi faire appel au système **emili** pour les aider à analyser les risques inhérents aux prêts hypothécaires qu'ils consentent.



La SCHL gère également le risque d'assurance auquel elle est exposée au moyen de la diversification. Comme elle est présente d'un bout à l'autre du Canada, son portefeuille de prêts assurés est réparti partout au pays, tout comme le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires. Par le passé, on s'est rendu compte que les périodes de difficultés économiques, qui constituent d'ailleurs la principale cause d'accroissement des pertes sur prêts, affectent aussi toutes les régions du pays et qu'elles évoluent avec le temps. En assurant des prêts hypothécaires partout au Canada — dans les villes et les régions rurales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud — la SCHL a réellement diversifié le risque de crédit lié aux prêts assurés.

Enfin, au niveau du FAH lui-même, la SCHL utilise des techniques d'analyse financière pour mesurer la capacité du Fonds de résister à des bouleversements économiques généralisés, qu'il s'agisse d'une mauvaise conjoncture économique ou de changements normaux plus défavorables. Combinées à une évaluation actuarielle annuelle, ces techniques fournissent à la haute direction les informations nécessaires pour gérer efficacement les risques d'assurance qui pèsent sur le FAH.

### Fonds de garantie des titres hypothécaires

Outre son rôle d'assureur hypothécaire, la SCHL est également présente sur le marché hypothécaire secondaire, où elle s'efforce d'accroître l'offre de fonds pour le crédit à l'habitation au Canada. Pour ce faire, elle garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres hypothécaires, par l'entremise du Fonds de garantie des titres hypothécaires. Ces titres peuvent être émis par les institutions financières agréées par la SCHL. Ils sont fondés sur des blocs de créances résidentielles assurées et, par conséquent, le risque de non-remboursement du prêt est couvert par l'assureur hypothécaire. Le principal risque de perte auquel le Fonds est exposé repose donc sur sa capacité de respecter sa garantie de paiement ponctuel en cas de défaillance de l'émetteur. Au 31 décembre 2000, toutes les créances sur lesquelles sont fondés les titres hypothécaires étaient assurées par le Fonds d'assurance hypothécaire de la SCHL. À la fin de l'exercice 2000, les garanties en vigueur totalisaient 34 milliards de dollars, et 91 p. 100 des titres avaient été émis par des institutions financières ayant une cote « A » ou supérieure.

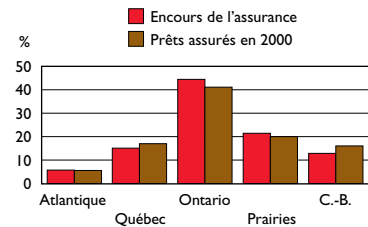
## RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse une perte financière par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt) et des taux de change (risque de change). La Société limite le risque de perte découlant de la détérioration des taux d'intérêt ou de change en veillant à ce que ses activités fassent l'objet d'une opération de couverture.

Le risque de marché qui pèse sur les transactions financières réalisées par la Société est géré au moyen des stratégies de trésorerie suivantes :

- faire coïncider les échéances des éléments d'actif et de passif;
- utiliser des instruments dérivés pour couvrir l'exposition au risque;
- négocier afin de réduire le risque de remboursement anticipé.

Répartition des sommes assurées



La Société évalue et gère le risque de marché en se fondant sur la juste valeur des instruments financiers. De même, elle surveille son exposition au risque en utilisant les limites fondées sur la marge d'intérêt et l'échéance.

### Risque de taux d'intérêt - Risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels

La Société est fortement exposée au risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels découlant des prêts consentis en vertu de différents articles de la *Loi nationale sur l'habitation*. Ce risque est géré au moyen de diverses stratégies commerciales et stratégies de financement. Bien que cela soit peu probable compte tenu de l'expérience passée, les bénéfices de la Société pourraient diminuer, dans le pire des cas, de 520 millions de dollars sur une période de 25 ans.

### Risque de taux d'intérêt - Sensibilité

Le tableau ci-dessous donne un aperçu du risque auquel est exposé l'ensemble du portefeuille du compte d'entreprise, et indique quel serait l'impact des variations subites et répétées des taux d'intérêt sur la valeur estimative. Les taux appliqués dans la présente analyse sont fondés sur ceux de la politique en vigueur, qui établit des limites en fonction de déplacements parallèles et rotationnels de 200 points de base sur la marge d'intérêt.

	Variation de la valeur (en millions de dollars)	Estimation de l'impact per annum* (en millions de dollars)	Volatilité de l'impact annuel** (écart-type en millions de dollars)
<b>Déplacements parallèles</b>			
De 200 points de base ou +	(65)	(5)	8,6
De 200 points de base ou -	137	29	19,7
<b>Déplacements rotationnels</b>			
200 points de base (sens des aiguilles d'une montre)	142	34	22,4
200 points de base (sens inverse des aiguilles d'une montre)	(66)	(11)	5,8
* Représente la valeur totale de l'incidence économique divisée par la durée du portefeuille			
** Calculée sur une période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2000			

Le tableau ci-dessus montre que le portefeuille du compte d'entreprise est exposé à une hausse des taux d'intérêt et à une rotation dans le sens inverse des aiguilles d'une montre de la courbe de rendement, ce qui tient principalement au fait que l'échéance des éléments d'actif ne coïncide pas avec celle des éléments de passif.

## Risque de taux d'intérêt - Durée

L'échéance modifiée des placements des fonds d'assurance et de garantie de la SCHL est gérée en fonction de l'échéance modifiée de l'indice repère (c.-à-d. 5,69 ans, d'après l'indice obligataire universel Scotia Capitaux). Au 31 décembre 2000, l'échéance modifiée des placements des fonds d'assurance et de garantie était de 5,67 et de 5,68 ans respectivement, ce qui est tout à fait conforme aux limites préétablies et garantit que le degré de sensibilité des fonds aux variations des taux d'intérêt par rapport à l'indice demeure limité. Tout au long de l'année, la volatilité des fonds a été très semblable à celle de l'indice de référence.

## Risque de change

La Société ne court aucun risque de change, comme l'exige la politique en la matière. En effet, le risque de change auquel elle pourrait être exposée est entièrement couvert au moyen de swaps de devises.

## RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion du risque de liquidité vise à garantir que la Société dispose de suffisamment de liquidités pour répondre à ses besoins prévus de trésorerie. La SCHL gère le risque de liquidité en établissant des limites appropriées et en veillant à ce que son encaisse soit suffisante. Les sources de liquidités dont elle dispose comprennent :

- les pouvoirs d'emprunt de papier commercial inutilisés,
- les marges de crédit de substitution,
- les placements en espèces et autres placements liquides.

Au 31 décembre 2000, la SCHL avait 1,7 milliard de dollars en papier commercial en circulation, sur un plafond autorisé de 3 milliards de dollars. Tout au long de l'année, la moyenne des sommes en circulation s'est établie à 1,1 milliard de dollars par jour. Les marges de crédit de substitution n'ont pas été utilisées.

## RISQUE OPÉRATIONNEL

### Risque général

On entend par risque opérationnel, le risque de pertes inattendues découlant de défaillances dans le déroulement des opérations, dans les systèmes d'information ou les contrôles internes. La Société protège ses avoirs et sa viabilité financière contre le risque de dommages et de pertes accidentelles en veillant à ce que les mesures appropriées soient prises pour réduire au minimum et contrôler la fréquence et l'ampleur de telles pertes. Pour y parvenir, la SCHL a établi des politiques et procédures. Elle a également pris des dispositions pour se prémunir contre les risques opérationnels généraux relatifs aux dommages matériels, à la responsabilité civile, à des infractions criminelles et à la fraude, ainsi qu'à des pertes de revenus découlant de dommages causés aux avoirs productifs de revenu.



## Systemes informatiques

### Activites courantes

Le risque inherent aux systemes informatiques utilises dans les activites courantes represente la possibilite que la Societe subisse des pertes par suite d'une defaillance de ces systemes, et ce, pour n'importe quelle raison. La SCHL applique des procedures pour limiter son exposition a ce type de risque, notamment en s'adressant a des fournisseurs externes de services specialises. Ces derniers sont charges de faire quotidiennement une copie de sauvegarde des donnees essentielles et de la conserver en lieu sur, ailleurs que dans les locaux de la SCHL. Ils doivent egalement etre en mesure de recuperer, dans un delai de 72 heures, les informations contenues dans les systemes et qui sont necessaires aux activites essentielles de la Societe, depuis une unite de reprise apres sinistre. Tous les ans, les plans d'urgence sont soumis a des tests afin de s'assurer de leur fiabilite et de garantir la recuperabilite des donnees perdues.

### Systemes de gestion de la tresorerie

Actuellement, la SCHL s'efforce d'ameliorer sa capacite d'analyse et d'etablissement de rapports en ce qui concerne sa situation financiere, sa performance et son exposition aux risques. Pour ce faire, elle a entrepris de perfectionner ses systemes du point de vue de l'enregistrement des transactions, de la gestion des risques et de la gestion de l'actif et du passif. Grace a ces avancees, la SCHL ameliorera ses methodes d'analyse, ainsi que l'integration et l'integrite des donnees, et elle pourra meme automatiser des procedures manuelles. Tous les scenarios de recuperation des donnees sont decrits en detail et prêts a etre mis en oeuvre en cas de defaillance des systemes de tresorerie et de gestion des risques utilises par la SCHL.

### Systeme emili

Les elements de base du systeme **emili** s'executent sur l'ordinateur central de la SCHL. L'information qui y est stockee est sauvegardee quotidiennement dans un endroit sur, a l'exterieur de la Societe, pour reduire au minimum les risques de perte ou d'alteration des donnees. En plus de l'unite de reprise apres sinistre, la SCHL a recours a la redondance, qui consiste a copier automatiquement, dans un autre environnement, les elements contenus dans le systeme **emili**. Cette procedure permet de reprendre le cours normal des activites dans un delai de 30 minutes apres une panne du systeme central.

### Risque lie aux ressources humaines

Le risque lie aux ressources humaines represente la possibilite que la Societe n'atteigne pas ses objectifs en raison d'un manque de personnel qualifie ou parce que l'effort fourni par les employes est insuffisant pour parvenir aux resultats souhaites. La SCHL gere ce type de risque en veillant a la

continuité des ressources disponibles, au moyen de la planification de la relève des cadres de direction, et en s'assurant que le rendement de ses employés est conforme à ses objectifs et à ses valeurs, grâce à la nouvelle méthode de gestion du rendement lancée en 2000. Cette méthode s'applique aux objectifs de planification, aux bilans périodiques et à l'évaluation annuelle de rendement. Elle permet également de définir, d'évaluer et d'approfondir les compétences comportementales.

### **Risque juridique**

Le risque juridique fait référence au risque de perte consécutif à la conclusion de contrats non exécutoires. Des conseils et des services juridiques sont fournis à la SCHL afin qu'elle conduise ses affaires dans le respect des lois fédérales, provinciales et internationales ainsi que des lois générales. Les systèmes et les pratiques en place visent à ce que les conventions et les contrats relatifs aux instruments financiers soient exécutoires et étayés sur des documents, et que les intérêts juridiques de la Société soient protégés. Ces systèmes et ces pratiques font en sorte que la SCHL respecte les lois qui la régissent, dont la *Loi nationale sur l'habitation*, la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

# ÉTATS FINANCIERS



## **Abordabilité et choix toujours (ACT)**

En 2000, 14 subventions ont été accordées, dans le cadre du programme ACT, pour des projets visant à faciliter la production de logements abordables et adaptés aux besoins de tous les Canadiens, et ce, dans les petites et les grandes collectivités du pays.

Le programme ACT aide les municipalités et le secteur de l'habitation à unir leurs efforts pour modifier les règlements d'urbanisme et de construction afin de réduire les coûts et d'accroître l'abordabilité des logements, tout en protégeant ou en améliorant leur qualité et le cadre de vie.

Les projets ayant reçu une subvention en 2000 portent notamment sur l'élaboration d'un outil de planification permettant d'évaluer la possibilité de construire des logements abordables sur des terrains vacants et sur la simplification du barème des droits, afin d'accroître les gains d'efficacité et d'abaisser les coûts de construction, de manière à favoriser la production de logements abordables dans les collectivités.

## ÉTATS FINANCIERS

### EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2000 LES RAPPORTS FINANCIERS, UNE RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir à jour un ensemble de documents comptables, d'exercer des contrôles internes adéquats et de respecter les pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude raisonnable, de produire des données financières fiables, de protéger et de contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources de manière efficiente et économique et d'exercer efficacement ses activités.

La direction est en outre tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2000, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Les données financières mentionnées ailleurs dans le présent rapport concordent avec celles qui sont présentées dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la plupart des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'examiner la façon dont ces groupes remplissent leur mission et pour discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a revu les états financiers avec les vérificateurs externes et soumis son rapport au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Jean-Guy Poulin, CA, du cabinet Arthur Andersen & Cie, et L. Denis Desautels, FCA, vérificateur général du Canada. Leur rapport présente une opinion indépendante sur les états financiers soumis au ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux.

Le Président et premier dirigeant,



Jean-Claude Villiard

Le Vice-Président, Services généraux,  
et Directeur financier;



Bill Mulvihill

## RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

### AU MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS ET DES SERVICES GOUVERNEMENTAUX

Nous avons vérifié les bilans de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour le compte d'entreprise et les fonds d'assurance et de garantie au 31 décembre 2000, de même que les états connexes des résultats et des bénéfices non répartis, des résultats, de l'excédent, des flux de trésorerie, ainsi que l'état des dépenses recouvrables du compte du Ministre de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle, par sondages, des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

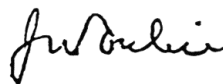
À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2000 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis, à l'exception du changement de la méthode de comptabilisation des avantages sociaux futurs tel qu'expliqué à la note 3 aux états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation* et aux règlements administratifs de la Société.

Le vérificateur général du Canada,



L. Denis Desautels, FCA



Jean-Guy Poulin, CA  
Arthur Andersen & Cie  
Société en nom collectif

Ottawa, Canada  
Le 23 février 2001



## COMPTÉ D'ENTREPRISE

BILAN  
AU 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Notes	2000	1999
<b>ACTIF</b>			
Prêts et investissements	4	<b>15 850</b>	16 107
Encaisse et placements en valeurs mobilières	5	<b>749</b>	606
Intérêts courus à recevoir		<b>437</b>	385
À recevoir du Ministre	6	<b>315</b>	238
Titres achetés en vertu de conventions de revente		<b>285</b>	373
Débiteurs		<b>106</b>	62
Locaux et matériel de bureau	7	<b>57</b>	57
Autres éléments d'actif		<b>16</b>	27
Impôts futurs à recouvrer	13	<b>9</b>	13
Recouvrements auprès du Ministre reportés		<b>-</b>	40
		<b>17 824</b>	17 908
<b>PASSIF</b>			
Emprunts sur les marchés de capitaux	8	<b>11 054</b>	10 856
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	8	<b>5 924</b>	6 141
Titres vendus, mais non encore achetés		<b>286</b>	374
Intérêts courus à payer		<b>247</b>	216
Créditeurs et charges à payer		<b>235</b>	255
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	9	<b>26</b>	28
À payer aux fonds d'assurance et de garantie		<b>7</b>	-
À payer au receveur général du Canada		<b>-</b>	2
		<b>17 779</b>	17 872
<b>AVOIR</b>			
Capital autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada		<b>25</b>	25
Bénéfices non répartis	10	<b>20</b>	11
		<b>45</b>	36
		<b>17 824</b>	17 908

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## COMPTÉ D'ENTREPRISE

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Notes	2000	1999	1998
Intérêts créditeurs		<b>1 214</b>	1 252	1 261
Intérêts débiteurs		<b>(1 201)</b>	(1 235)	(1 237)
Revenu net d'intérêts		<b>13</b>	17	24
Ventes de biens immobiliers		<b>15</b>	18	62
Coût des biens immobiliers vendus		<b>(15)</b>	(16)	(61)
Frais de possession		<b>(3)</b>	(6)	(3)
Perte sur biens immobiliers		<b>(3)</b>	(4)	(2)
Recouvrement des intérêts se rapportant aux logements pour les ruraux et les Autochtones	11	<b>28</b>	-	-
Autres revenus		<b>2</b>	3	5
		<b>30</b>	3	5
Bénéfice avant frais d'exploitation		<b>40</b>	16	27
Frais d'exploitation	12	<b>(20)</b>	(19)	(23)
Bénéfice (perte) avant impôts sur les bénéfices		<b>20</b>	(3)	4
Impôts sur les bénéfices	13			
Impôts exigibles		<b>(7)</b>	5	4
Impôts futurs		<b>(4)</b>	(7)	(7)
		<b>(11)</b>	(2)	(3)
Bénéfice net (perte nette)		<b>9</b>	(5)	1
Bénéfices non répartis au début de l'exercice		<b>11</b>	16	15
Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice		<b>20</b>	11	16

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## COMPTE D'ENTREPRISE

### ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Note	2000	1999	1998
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>				
Bénéfice net (perte nette)		9	(5)	1
Éléments sans incidence sur les espèces ou quasi-espèces				
Amortissement des locaux et du matériel de bureau		4	3	5
Amortissement des escomptes et des primes sur les emprunts		13	12	11
Impôts futurs à recouvrer		4	7	7
		<b>30</b>	17	24
Évolution des				
Sommes à payer ou à recevoir				
au/du Ministre		(77)	14	(65)
aux/des fonds d'assurance et de garantie		7	(16)	5
au/du receveur général du Canada		(2)	(79)	70
Intérêts courus à recevoir		(52)	30	(2)
Débiteurs		(15)	6	(6)
Autres éléments d'actif		11	(14)	(3)
Recouvrements auprès du Ministre reportés		40	111	25
Intérêts courus à payer		31	(15)	6
Créditeurs et charges à payer		(20)	(43)	(26)
		<b>(47)</b>	11	28
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>				
Prêts et investissements				
Remboursements		511	548	464
Acquisitions		(254)	(642)	(1 320)
Placements en valeurs mobilières				
Ventes et titres venant à échéance		27	675	923
Achats		(173)	(462)	(1 031)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente		88	(159)	(214)
Acquisitions nettes de locaux et de matériel de bureau		(4)	(5)	1
		<b>195</b>	(45)	(1 177)
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>				
Émission de titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux		2 114	1 288	2 024
Remboursement de titres d'emprunt à moyen terme émis sur les marchés de capitaux		(1 910)	(1 500)	(1 000)
Variation du montant des emprunts à court terme sur les marchés de capitaux		(48)	589	227
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada		(217)	(213)	(413)
Variation du montant des titres vendus, mais non encore achetés		(88)	374	-
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat		-	(214)	214
Remboursement de la dette découlant d'un contrat de location-acquisition		(2)	(2)	(2)
		<b>(151)</b>	322	1 050
Augmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces		<b>(3)</b>	288	(99)
<b>ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES</b>				
au début de l'exercice		606	318	417
à la fin de l'exercice	5	603	606	318
<b>INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE</b>				
Intérêts versés au cours de l'exercice		1 170	1 250	1 231
Impôts sur les bénéfices payés au cours de l'exercice		-	-	-

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## COMPTE DU MINISTRE

### ÉTAT DES DÉPENSES RECOUVRABLES EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

<i>(en millions de dollars)</i>	<b>Notes</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Subventions et contributions		<b>1 906</b>	1 822	1 767
Frais d'exploitation	12	<b>83</b>	58	70
Droits payés aux agents d'administration		<b>8</b>	6	4
Dépenses recouvrables	6	<b>1 997</b>	1 886	1 841

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

BILAN  
AU 31 DÉCEMBRE

<i>(en millions de dollars)</i>	<b>Notes</b> 14	<b>2000</b>	<b>1999</b>
<b>ACTIF</b>			
Placements en valeurs mobilières	5	<b>4 142</b>	3 819
Titres achetés en vertu de conventions de revente		<b>988</b>	-
Biens immobiliers repris		<b>157</b>	186
Impôts futurs à recouvrer	13	<b>101</b>	55
Intérêts courus à recevoir		<b>62</b>	60
À recevoir du compte d'entreprise		<b>7</b>	-
Autres éléments d'actif		<b>40</b>	5
		<b>5 497</b>	4 125
<b>PASSIF</b>			
Primes et droits de garantie non acquis	16	<b>2 837</b>	2 684
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		<b>991</b>	-
Provision pour indemnités	16	<b>694</b>	732
Créditeurs et charges à payer		<b>55</b>	53
Gains reportés découlant de la vente de titres	5	<b>46</b>	62
Impôts sur les bénéfices à payer		<b>-</b>	86
		<b>4 623</b>	3 617
<b>EXCÉDENT</b>			
Non affecté		<b>198</b>	140
Affecté	17	<b>676</b>	368
		<b>874</b>	508
		<b>5 497</b>	4 125

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.



## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES RÉSULTATS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

<i>(en millions de dollars)</i>	<b>Notes</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
	14			
<b>REVENUS</b>				
Primes et droits de garantie acquis	16	<b>651</b>	582	498
Droits de demande		<b>46</b>	49	53
Revenus de placements		<b>260</b>	241	207
Autres		<b>2</b>	2	4
		<b>959</b>	874	762
<b>DÉPENSES</b>				
Pertes sur indemnités		<b>346</b>	329	358
Frais d'exploitation	12	<b>134</b>	97	105
Droit versé au gouvernement du Canada		<b>27</b>	24	23
Redressement de la provision pour indemnités		<b>(39)</b>	(97)	16
		<b>468</b>	353	502
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices		<b>491</b>	521	260
Impôts sur les bénéfices				
	13			
Impôts exigibles		<b>152</b>	198	111
Impôts futurs		<b>(27)</b>	2	(11)
		<b>125</b>	200	100
<b>BÉNÉFICE NET</b>		<b>366</b>	321	160

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DE L'EXCÉDENT  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

<i>(en millions de dollars)</i>	Note 14	2000	1999	1998
<b>NON AFFECTÉ</b>				
Solde au début de l'exercice		140	177	27
Plus le bénéfice net		366	321	160
		506	498	187
Montant viré à l'excédent affecté		<b>(308)</b>	(358)	(10)
Solde à la fin de l'exercice		198	140	177
<b>AFFECTÉ</b>				
Solde au début de l'exercice		368	10	-
Montant viré de l'excédent non affecté		308	358	10
Solde à la fin de l'exercice		676	368	10
		874	508	187

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

<i>(en millions de dollars)</i>	Note 14	2000	1999	1998
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>				
Primes et droits de garantie reçus		804	849	812
Droits de demande reçus		46	49	53
Revenus de placements reçus		255	292	216
Transactions immobilières		174	239	273
Indemnités payées		(492)	(519)	(589)
Frais d'exploitation payés		(125)	(111)	(116)
Droit versé au gouvernement du Canada		(24)	(35)	-
Impôts sur les bénéfices payés		(290)	(97)	(121)
Autres		(10)	1	(6)
		<b>338</b>	668	522
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>				
Placements en valeurs mobilières				
Ventes et titres venant à échéance		5 026	1 565	4 577
Achats		(5 360)	(2 249)	(5 092)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente		(988)	684	266
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat		991	(684)	(268)
		<b>(331)</b>	(684)	(517)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise		7	(16)	5
<b>MONTANT À RECEVOIR DU (À PAYER AU) COMPTE D'ENTREPRISE</b>				
au début de l'exercice		-	16	11
à la fin de l'exercice		7	-	16

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

### EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2000

#### I. RÈGLES DE PRÉSENTATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (la Société) a été constituée en société d'État le 1<sup>er</sup> janvier 1946. Elle est régie par la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL), la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Le mandat général de la Société, tel qu'il est énoncé dans le préambule de la LNH, consiste à « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». Sur le plan financier, son mandat est défini comme suit, à l'article 3 de la LNH : « favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, assurer la disponibilité de fonds suffisants à faible coût et contribuer à l'essor du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale ».

En vertu de son mandat, la Société tient les comptes suivants :

##### **Compte d'entreprise**

La Société consent des prêts et effectue d'autres investissements en vertu de diverses dispositions de la LNH et elle fournit des services dans des domaines reliés à l'habitation. Les fonds dont elle a besoin pour exercer ses activités proviennent d'emprunts contractés sur les marchés de capitaux et auprès du gouvernement du Canada.

Dans le cadre d'une initiative fédérale récente, la Société négocie actuellement le transfert de l'administration des programmes de logement social aux provinces et aux territoires. Jusqu'à présent, des ententes sur le logement social ont été signées avec neuf provinces et territoires.

##### **Compte du Ministre**

La Société administre des programmes de logement en vertu des dispositions de la LNH, utilisant à cette fin les crédits qui lui sont attribués annuellement par le Parlement pour couvrir les subventions, les pertes et les frais d'exploitation se rapportant à ces programmes.

##### **Fonds d'assurance et de garantie**

La Société gère des fonds d'assurance et de garantie conformément aux dispositions de la LNH. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant obtenu un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

La Société tient des registres comptables différents et prépare des états financiers séparés pour chaque compte. Les revenus et les dépenses se rapportant au compte d'entreprise, au compte du Ministre et aux fonds d'assurance et de garantie sont enregistrés dans les mêmes comptes bancaires. La position de trésorerie nette du compte du Ministre et des fonds apparaît donc dans le compte d'entreprise comme une somme à payer ou à recevoir.

Ensemble, les états financiers relatifs aux trois comptes mentionnés ci-dessus reflètent toutes les opérations menées au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2000.

Au total, la Société gère :

(en millions de dollars)	2000	1999
Actif	23 314	22 033
Passif	22 395	21 489
Portion attribuable aux emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 924	6 141
Dépenses du compte du Ministre recouvrables par voie de crédits parlementaires	1 997	1 886
Frais d'exploitation	237	174

La Société agit à tous égards à titre de mandataire de l'État, sauf dans les rapports qu'elle entretient avec ses employés. Aux fins de l'établissement de l'impôt, elle est considérée comme une société d'État et elle est donc assujettie à l'impôt fédéral sur les bénéfices, conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Elle n'est cependant pas tenue de payer l'impôt provincial sur les bénéfices.

## 2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur l'actif et le passif déclarés, sur l'actif et le passif éventuels à la date du bilan et sur les revenus et les dépenses déclarés durant l'exercice visé. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

### A. Conventions en matière de comptabilité générale

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers du compte d'entreprise et des fonds d'assurance et de garantie.

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

Lorsque la Société achète un titre en vertu d'une convention de revente, normalement une obligation d'État, elle s'engage à revendre ce titre au vendeur initial à un prix prédéterminé. De même, lorsqu'elle vend un titre dans le cadre d'une convention de rachat, elle s'engage à le racheter à un prix prédéterminé. Les valeurs mobilières achetées et vendues conformément à de telles ententes sont inscrites au coût dans le bilan. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat fixé dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de revente sont comptabilisés comme des intérêts créditeurs, selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

#### Impôts sur les bénéfices

Les impôts sur les bénéfices sont comptabilisés selon la méthode des impôts futurs. Par conséquent, des impôts futurs sont constatés sur les éléments d'actif et de passif qui comportent des écarts temporaires imposables. Les taux d'imposition utilisés pour calculer les impôts futurs à recouvrer et à payer sont ceux qui, à la date du bilan, doivent s'appliquer lorsque les actifs seront réalisés ou lorsque les passifs seront réglés.

## B. Compte d'entreprise

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers du compte d'entreprise.

### Prêts et investissements

Séparément ou conjointement avec les provinces, les territoires ou les municipalités, la Société consent des prêts et investit dans des ensembles d'habitation et des biens immobiliers, en vertu de plusieurs dispositions de la LNH. Lorsque des projets sont entrepris conjointement, des ententes sont conclues pour préciser qui est responsable de la gestion, de l'administration et de l'application des programmes ou pour fixer les modalités du partage des frais entre les parties.

#### i) Prêts

Les prêts sont inscrits au coût. Comme ces prêts sont détenus dans l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance, leur valeur comptable n'est pas redressée pour tenir compte des fluctuations temporaires. Tel qu'il est mentionné à la note 4, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés, déduction faite de la remise, qui est recouvrée auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre, au moment où les prêts sont versés.

Les prêts consentis dans le cadre de certains programmes sont assujettis à des taux d'intérêt inférieurs à ceux des emprunts contractés par la Société pour accorder ces prêts. En général, de telles pertes sur intérêts sont recouvrables auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

#### ii) Biens immobiliers

Les biens immobiliers représentent principalement des terrains vacants et des propriétés acquis à la suite d'un manquement aux conditions rattachées aux prêts non assurés.

Les terrains vacants sont inscrits au coût d'acquisition, plus les frais d'aménagement, les frais de possession et les intérêts. Ces dépenses sont capitalisées jusqu'à concurrence de la valeur marchande du terrain, puis elles sont passées en charges au compte d'entreprise. Les gains sur la vente des terrains vacants ou les pertes qui en découlent sont comptabilisés dans le compte d'entreprise.

Les propriétés acquises à la suite d'un défaut de paiement sont inscrites au coût d'achat, plus les frais de modernisation et d'amélioration. L'amortissement des bâtiments est calculé selon la méthode linéaire sur la durée non écoulée de l'emprunt correspondant. Le bénéfice net d'exploitation ou la perte nette d'exploitation ainsi que les gains ou les pertes sur la vente de ces propriétés sont versés au gouvernement du Canada ou recouverts auprès de celui-ci, par l'entremise du compte du Ministre.

#### iii) Investissements dans des ensembles d'habitation

Les investissements dans des ensembles d'habitation sont régis par divers accords de partage des frais, dont les ententes sur le logement social conclues récemment avec la plupart des provinces et les territoires. La Société recouvre sa quote-part des pertes d'exploitation auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre. Tel qu'il est mentionné à la note 4, aucune provision pour pertes sur investissements n'a été constituée.

#### iv) Regroupement de terrains

Les projets de regroupement de terrains sont financés conjointement par la Société et un partenaire provincial ou municipal. Ils visent à acheter et à viabiliser des terrains dans le but de les revendre. Tous les coûts sont capitalisés.



### Placements en valeurs mobilières

La Société apparie généralement l'échéance des éléments d'actif avec l'échéance des éléments de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes sur la vente de titres destinés à couvrir le risque de taux d'intérêt pesant sur les activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée du dernier emprunt contracté. Les gains ou les pertes reportés sont inscrits au poste « Autres éléments d'actif ».

### Locaux et matériel de bureau

Les locaux et le matériel de bureau sont inscrits au coût, moins l'amortissement cumulé. L'amortissement est calculé sur la durée de vie utile estimative du bien, selon les taux et les méthodes suivants :

	<u>Taux</u>	<u>Méthodes</u>
Immeubles	4 ou 5 %	Amortissement dégressif
Bâtiment faisant l'objet d'un contrat de location-acquisition	4 %	Amortissement dégressif
Matériel de bureau	8, 20 ou 30 %	Amortissement dégressif
Améliorations locatives	20 %	Amortissement linéaire

### Recouvrements auprès du Ministre reportés

Les dépenses de modernisation et d'amélioration des logements publics et des logements locatifs pour les ruraux et les Autochtones sont recouvrées auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

### Régimes de retraite

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les obligations au titre des régimes de retraite et les frais connexes sont constatés, déduction faite de la juste valeur de l'actif du régime.

La Société dispose également d'un régime de retraite complémentaire sans capitalisation.

Le coût des prestations auxquelles les employés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction au sujet du rendement à long terme prévu des placements du régime, des augmentations salariales, de l'âge auquel les employés prendront leur retraite et du taux de mortalité des membres.

Le coût du régime de retraite comprend le coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, les intérêts débiteurs se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, le rendement prévu de l'actif du régime, fondé sur sa valeur marchande et l'amortissement de l'actif ou de l'obligation transitoire, des gains ou des pertes actuariels reportés et du coût reporté des prestations pour services passés. Aux fins du calcul du rendement prévu de l'actif du régime, celui-ci est évalué à sa juste valeur.

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des prestations pour services passés sont amortis sur les années de service restantes des membres actifs des régimes de retraite.

La perte ou le gain actuariel net excédant 10 % du solde de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif du régime, selon le plus élevé des deux, est amorti sur les années de service restantes des membres actifs des régimes de retraite.

### **Avantages sociaux postérieurs à l'emploi**

La Société offre d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, tels qu'une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance-maladie. Le coût de ces avantages sociaux est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction concernant les augmentations salariales, l'âge auquel les employés prendront leur retraite, le taux de mortalité des membres et le coût prévu des soins de santé.

### **Intérêts créditeurs**

Les intérêts créditeurs relatifs aux prêts et investissements, à l'encaisse et aux placements en valeurs mobilières ainsi qu'aux recouvrements auprès du Ministre reportés sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice, et ce, jusqu'à la date d'échéance de l'actif.

### **Coût des emprunts sur les marchés de capitaux**

Les frais d'émission des titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis sur la durée de l'emprunt, selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs ».

Les primes et les escomptes relatifs aux emprunts à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis dans les résultats selon un taux de rendement constant, sur la durée de l'emprunt.

### **Instruments dérivés**

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et de devises pour gérer les risques inhérents aux fluctuations des taux d'intérêt et de change. Elle utilise la méthode de la comptabilité d'exercice pour enregistrer les opérations liées aux instruments dérivés servant à la gestion de l'actif et du passif inscrits au bilan. Les gains et les pertes résultant de la résiliation anticipée de ces contrats de couverture sont reportés, inscrits au poste « Autres éléments d'actif » et amortis sur la durée de la couverture, selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts créditeurs » ou « Intérêts débiteurs ».

### **Titres vendus, mais non encore achetés**

Lorsque la Société est obligée de céder des titres qu'elle ne détenait pas au moment de la conclusion de la vente, ceux-ci sont inscrits comme des titres vendus, mais non encore achetés, et le montant indiqué correspond au coût de la vente.

## **C. Fonds d'assurance et de garantie**

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs aux fonds d'assurance et de garantie.

### **Placements en valeurs mobilières**

Les titres de placement sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance, afin de respecter les obligations à long terme des fonds, et ils sont inscrits au coût après amortissement. Si les titres subissent une moins-value durable, ils sont réduits à leur juste valeur. Les primes et les escomptes se rapportant aux placements sont amortis dans les résultats selon un taux de rendement constant, jusqu'à l'échéance des titres visés. Les pertes engendrées par les réductions de valeur attribuables à une moins-value durable sont imputées aux intérêts créditeurs des titres, au cours de l'exercice où elles se produisent.

Les gains et les pertes découlant de la vente de titres à revenu fixe sont reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original.

### **Biens immobiliers repris**

Les biens immobiliers acquis lors d'une indemnisation résultant d'un manquement aux obligations hypothécaires sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. La valeur de réalisation

nette représente la valeur marchande courante du bien immobilier visé, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des frais estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur ces biens immobiliers.

### **Provision pour indemnités**

La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des indemnités prévues et des dépenses connexes (moins le produit des ventes prévues) se rapportant aux défauts de paiement qui se sont produits à la date du bilan ou avant. La provision est calculée en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables, conformément à la pratique actuarielle reconnue.

### **Primes acquises et non acquises**

La Société acquiert des primes pendant la période couverte par chaque police d'assurance, conformément aux facteurs établis par le Bureau du surintendant des institutions financières pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire.

Les primes non acquises représentent la portion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice. Cette provision se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date du bilan à celle du défaut.

### **Droits de garantie**

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme un revenu, selon la méthode linéaire, sur la durée des titres hypothécaires correspondants.

### **Droits de demande**

Les droits de demande sont comptabilisés comme un revenu, au moment de leur encaissement.

### **Coûts de souscription d'assurance**

Les coûts de souscription sont inclus dans les frais d'exploitation et imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

## **3. MODIFICATION D'UNE CONVENTION COMPTABLE**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000, la Société a adopté la nouvelle norme relative aux avantages sociaux futurs, établie par l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Cette nouvelle convention comptable a été appliquée de façon prospective. Les changements les plus importants relatifs à la comptabilisation des prestations de retraite sont les suivants :

- la constatation d'un actif ou d'une obligation transitoire au titre des prestations de retraite, correspondant à l'écart entre l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur de l'actif du régime, au 1<sup>er</sup> janvier 2000;
- le calcul de l'obligation au titre des prestations constituées en fonction du taux courant du marché plutôt que du taux d'actualisation à long terme, fondé sur les meilleures estimations de la direction.

De plus, les avantages postérieurs à l'emploi, autres que les prestations de retraite, sont maintenant inscrits comme un élément de passif et une charge déterminés par des calculs actuariels.

Pour l'exercice en cours, ce changement entraîne une augmentation de 9 millions de dollars au poste « Crédoiteurs et charges à payer » du compte d'entreprise et une majoration des frais d'exploitation totaux du même montant.

#### 4. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS

(en millions de dollars)	2000	1999
<b>Prêts et investissements effectués séparément par la Société</b>		
Prêts	4 924	5 022
Biens immobiliers	19	34
	<b>4 943</b>	5 056
<b>Prêts et investissements effectués conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales</b>		
Prêts	9 393	9 496
Investissements dans des ensembles d'habitation	1 498	1 540
Regroupement de terrains	16	15
	<b>10 907</b>	11 051
	<b>15 850</b>	16 107

La Société consent des prêts et investit dans des ensembles d'habitation et des biens immobiliers, conformément à plusieurs dispositions de la LNH, et ce, séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Une proportion de 93 % du portefeuille des prêts et des investissements, ou 14 703 millions de dollars (92 % ou 14 861 millions en 1999), est reliée aux programmes de logement social qui sont, en majorité, subventionnés par l'entremise du compte du Ministre.

Aucune provision n'a été constituée pour pertes sur prêts et investissements, puisque la Société est assurée de recouvrer le montant des pertes se rapportant à 99,6 % du portefeuille de la façon suivante : 40,9 % auprès des provinces et des territoires, conformément aux ententes sur le logement social; 31,3 % auprès du Fonds d'assurance hypothécaire, pour les prêts assurés; 25,8 % par l'entremise du compte du Ministre, en vertu des dispositions de la LNH; 1,6 % auprès du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, grâce à des garanties ministérielles. La Société n'a pas jugé nécessaire d'établir une provision pour couvrir les pertes relatives au reste du portefeuille (0,4 %).

## 5. ENCAISSE ET PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le poste « Encaisse et placements en valeurs mobilières » du compte d'entreprise comprend les éléments suivants :

(en millions de dollars)	2000	1999	1998
Encaisse	(6)	1	(1)
Papier commercial et bons du Trésor	609	605	319
Espèces et quasi-espèces	603	606	318
Placements en valeurs mobilières	146	-	213
	<b>749</b>	606	531

Le tableau ci-dessous indique la période à courir jusqu'à l'échéance des placements en valeurs mobilières faisant partie de l'actif du compte d'entreprise et des fonds d'assurance et de garantie.

(en millions de dollars)	Période à courir jusqu'à l'échéance				2000	1999
	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		
<b>Compte d'entreprise</b>						
Titres émis ou garantis par :						
le gouvernement du Canada	-	-	-	-	-	-
autres	40	106	-	-	146	-
	40	106	-	-	146	-
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>						
Titres émis ou garantis par :						
le gouvernement du Canada	-	672	41	1 391	2 104	2 244
les provinces	-	217	88	589	894	873
autres	28	371	414	331	1 144	702
	28	1 260	543	2 311	4 142	3 819

Les ventes de titres faisant partie de l'actif du compte d'entreprise ont entraîné des pertes nettes cumulatives non amorties de 10 millions de dollars (7 millions en 1999). Ces pertes ont été reportées et sont inscrites au poste « Autres éléments d'actif ». Les gains ou les pertes découlent de l'achat ou de la vente de titres utilisés par la Société pour se protéger contre les fluctuations de taux, lorsque les activités de financement ne sont pas appariées aux activités reliées à l'octroi des prêts.

Au cours de l'exercice 2000, les ventes de titres détenus dans les fonds d'assurance et de garantie ont généré un gain de 0,3 million de dollars (37 millions en 1999; 26 millions en 1998) qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 46 millions de dollars (62 millions en 1999) et ils seront intégrés dans les résultats de la façon suivante :

(en millions de dollars)	2001	2002	2003	2004	2005	Au-delà	Total
Amortissement des gains nets	15	13	13	10	7	(12)	46

## 6. À RECEVOIR DU MINISTRE

(en millions de dollars)	2000	1999	1998
À recevoir du Ministre au début de l'exercice	238	252	187
Dépenses recouvrables	1 997	1 886	1 841
Recouvrements auprès du Ministre	(1 920)	(1 900)	(1 776)
À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	315	238	252

Les dépenses engagées, mais non encore recouvrées auprès du gouvernement du Canada, sont inscrites au poste « À recevoir du Ministre », dans le compte d'entreprise. Ce montant à recevoir représente un actif à court terme non productif d'intérêts.

La Société compare le coût des programmes relevant du compte du Ministre avec le crédit annuel alloué par le Parlement fédéral pour l'exercice du gouvernement (du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars). Pour l'exercice 2000-2001, le crédit annuel alloué au compte du Ministre s'établit à 1 894 millions de dollars (1 928 millions pour l'exercice 1999-2000).

Le poste « À recevoir du Ministre » comprend une somme de 168 millions de dollars (184 millions en 1999) qui est également inscrite au poste « Crédoiteurs et charges à payer » du compte d'entreprise.

## 7. LOCAUX ET MATÉRIEL DE BUREAU

(en millions de dollars)	Coût	Amortissement cumulé	2000 Valeur comptable nette	1999 Valeur comptable nette
Immeubles	47	16	31	30
Bâtiment faisant l'objet d'un contrat de location-acquisition	30	10	20	21
Matériel de bureau	42	37	5	4
Améliorations locatives	7	6	1	2
	126	69	57	57

L'amortissement de l'exercice 2000 s'élève à 4 millions de dollars (3 millions en 1999; 5 millions en 1998).



## 8. EMPRUNTS

En vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL et de la LNH, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada et sur les marchés de capitaux les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements.

La Société peut emprunter jusqu'à 20 milliards de dollars auprès de sources autres que le gouvernement du Canada.

(en millions de dollars)	Taux d'intérêt	Durée	2000	1999
Marchés de capitaux				
Emprunts à court terme	5,7 %	108 jours	<b>1 653</b>	1 700
Emprunts à moyen terme	5,9 %	2,6 ans	<b>9 401</b>	9 156
Gouvernement du Canada	9,0 %	20,9 ans	<b>5 924</b>	6 141
			<b>16 978</b>	16 997

Les emprunts à court terme sont constitués de papier commercial, et ceux à moyen terme, d'obligations et de billets à moyen terme.

Parmi les emprunts à moyen terme contractés sur les marchés de capitaux, il y a une créance libellée en dollars américains, convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change établi dans les contrats de swap correspondants.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises se répartissent comme suit :

(en millions de dollars)	2000	1999
Dette en dollars américains	<b>1 000</b>	800
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens		
calculée en fonction du taux de change établi dans le contrat de swap	<b>1 419</b>	1 103
calculée selon le taux de change à la date de fin de l'exercice	<b>1 500</b>	1 155

Voici les échéances des emprunts contractés par la Société :

(en millions de dollars)	Marchés de capitaux			Gouvernement du Canada	Total
	Emprunts à court terme	Emprunts à moyen terme			
2001	1 653	1 264		229	3 146
2002	-	2 176		218	2 394
2003	-	1 884		245	2 129
2004	-	2 329		187	2 516
2005	-	1 748		195	1 943
Au-delà	-	-		4 850	4 850
	<b>1 653</b>	<b>9 401</b>		<b>5 924</b>	<b>16 978</b>

## 9. DETTE DÉCOULANT D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

La Société a financé les travaux de construction et d'amélioration exécutés à son siège social en 1990, au moyen d'un bail à long terme. Comme elle deviendra propriétaire de l'immeuble à l'expiration du bail, soit en 2015, ce dernier est comptabilisé comme un contrat de location-acquisition.

Les paiements minimums futurs exigés dans le contrat sont les suivants :

(en millions de dollars)	2000
De 2001 à 2005	19
De 2006 à 2015	35
Total des paiements minimums futurs	54
Moins les intérêts (11,77 %)	28
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	26

Pour l'exercice 2000, les intérêts débiteurs reliés au contrat de location-acquisition ont atteint 3 millions de dollars (3 millions en 1999; 3 millions en 1998).

## 10. BÉNÉFICES NON RÉPARTIS DU COMPTE D'ENTREPRISE

En vertu d'un décret pris conformément à l'article 29 de la Loi sur la SCHL, les bénéfices non répartis du compte d'entreprise doivent servir à constituer un fonds de réserve n'excédant pas 25 millions de dollars et à établir des provisions précises, selon les directives du Conseil d'administration.

## 11. RECOUVREMENT DES INTÉRÊTS SE RAPPORTANT AUX LOGEMENTS POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES

La Société estime qu'elle peut demander au Ministre le remboursement des pertes additionnelles en intérêts subies par suite de l'application du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones. Ce recouvrement supplémentaire s'est traduit par une augmentation de 38 millions de dollars des revenus dans le compte d'entreprise dont 10 millions sont inscrits au poste « Intérêts créditeurs ». L'incidence cumulative de ce changement sur les exercices antérieurs, qui est recouvrée du compte du Ministre durant l'exercice en cours, est constatée séparément au poste « Recouvrement des intérêts se rapportant aux logements pour les ruraux et les Autochtones ».

## 12. FRAIS D'EXPLOITATION

La répartition des frais d'exploitation de la Société est principalement fonction de l'utilisation du personnel et s'établit comme suit :

(en millions de dollars)	2000		1999		1998	
		%		%		%
Compte d'entreprise	20	8	19	11	23	12
Compte du Ministre	83	35	58	33	70	35
Fonds d'assurance et de garantie	134	57	97	56	105	53
	237	100	174	100	198	100

Les frais d'exploitation de l'exercice 2000 se décomposent de la façon suivante :

- 9 millions de dollars attribuables à l'adoption d'une nouvelle norme comptable pour le calcul des avantages sociaux futurs, dont 1 million de dollars imputés au compte d'entreprise, 3 millions au compte du Ministre, et 5 millions aux fonds;

- 28 millions de dollars liés aux coûts de restructuration, dont 20 millions de dollars inscrits dans le compte du Ministre, et 8 millions dans les fonds;
- 28 millions de dollars portés au compte des fonds, c'est à dire la somme maximale qui sera versée au Homeowner Protection Office (office de protection des propriétaires) de la Colombie-Britannique et qui sera gérée par cet organisme.

### 13. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

La charge d'impôts de la Société comprend l'impôt fédéral sur les bénéfices (impôt), dont le taux est de 38 %, et l'impôt fédéral sur les grandes sociétés (IGS) s'appliquant à certains montants en capital, dont le taux est de 0,225 %.

La charge d'impôts est la suivante :

(en millions de dollars)	2000			1999			1998		
	Impôt	IGS	Total	Impôt	IGS	Total	Impôt	IGS	Total
Compte d'entreprise	11	-	11	2	-	2	3	-	3
Fonds d'assurance et de garantie	123	2	125	198	2	200	99	1	100
	<b>134</b>	<b>2</b>	<b>136</b>	200	2	202	102	1	103

Le taux d'imposition réel pour l'exercice en cours a été réduit à 26 %, compte tenu des éléments suivants :

(en millions de dollars)	2000	1999	1998
Impôts selon le taux d'imposition applicable	194	200	102
Impôts futurs non comptabilisés auparavant	(80)	-	-
Diminution des impôts futurs découlant de la réduction du taux d'imposition	20	-	-
Charge d'impôts	<b>134</b>	200	102

Les impôts futurs à recouvrer sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan :

(en millions de dollars)	2000	1999
<b>Compte d'entreprise</b>		
Provision sur biens immobiliers	-	13
Dépenses engagées, mais non payées	7	(2)
Autres	2	2
	<b>9</b>	13
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>		
Provisions diverses	86	40
Dépenses engagées, mais non payées	-	9
Autres	15	6
	<b>101</b>	55
Impôts futurs à recouvrer	<b>110</b>	68

## 14. FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant obtenu un prêt résidentiel.

Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées. Les sommes engagées dans le développement des obligations hypothécaires du Canada sont incluses dans les frais d'exploitation du Fonds de garantie des titres hypothécaires.

Voici les états distincts de chacun des fonds :

### FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

#### BILAN AU 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Fonds d'assurance hypothécaire		Fonds de garantie des titres hypothécaires	
	2000	1999	2000	1999
<b>ACTIF</b>				
Placements en valeurs mobilières	4 024	3 722	118	97
Titres achetés en vertu de conventions de revente	988	-	-	-
Biens immobiliers repris	157	186	-	-
Impôts futurs à recouvrer	101	55	-	-
Intérêts courus à recevoir	58	54	4	6
À recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	8	1	(1)	(1)
Autres éléments d'actif	40	5	-	-
	<b>5 376</b>	4 023	<b>121</b>	102
<b>PASSIF</b>				
Primes et droits de garantie non acquis	2 783	2 637	54	47
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	991	-	-	-
Provision pour indemnités	694	732	-	-
Créditeurs et charges à payer	55	53	-	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	45	62	1	-
Impôts sur les bénéfices à payer	-	86	-	-
	<b>4 568</b>	3 570	<b>55</b>	47
<b>EXCÉDENT</b>				
Non affecté	132	85	66	55
Affecté	676	368	-	-
	<b>808</b>	453	<b>66</b>	55
	<b>5 376</b>	4 023	<b>121</b>	102

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

## ÉTAT DES RÉSULTATS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Fonds d'assurance hypothécaire			Fonds de garantie des titres hypothécaires		
	2000	1999	1998	2000	1999	1998
<b>REVENUS</b>						
Primes et droits de garantie acquis	<b>637</b>	571	490	<b>14</b>	11	8
Droits de demande	<b>44</b>	47	51	<b>2</b>	2	2
Revenus de placements	<b>253</b>	235	202	<b>7</b>	6	5
Autres	<b>2</b>	2	4	-	-	-
	<b>936</b>	855	747	<b>23</b>	19	15
<b>DÉPENSES</b>						
Pertes sur indemnités	<b>346</b>	329	358	-	-	-
Frais d'exploitation	<b>129</b>	96	103	<b>5</b>	1	2
Droit versé au gouvernement du Canada	<b>27</b>	24	23	-	-	-
Redressement de la provision pour indemnités	<b>(39)</b>	(97)	16	-	-	-
	<b>463</b>	352	500	<b>5</b>	1	2
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	<b>473</b>	503	247	<b>18</b>	18	13
Impôts sur les bénéfices						
Impôts exigibles	<b>145</b>	191	106	<b>7</b>	7	5
Impôts futurs	<b>(27)</b>	2	(11)	-	-	-
	<b>118</b>	193	95	<b>7</b>	7	5
<b>BÉNÉFICE NET</b>	<b>355</b>	310	152	<b>11</b>	11	8

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

## ÉTAT DE L'EXCÉDENT

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Fonds d'assurance hypothécaire			Fonds de garantie des titres hypothécaires		
	2000	1999	1998	2000	1999	1998
<b>NON AFFECTÉ</b>						
Solde au début de l'exercice	<b>85</b>	133	(9)	<b>55</b>	44	36
Plus le bénéfice net	<b>355</b>	310	152	<b>11</b>	11	8
	<b>440</b>	443	143	<b>66</b>	55	44
Montant viré à l'excédent affecté	<b>(308)</b>	(358)	(10)	-	-	-
Solde à la fin de l'exercice	<b>132</b>	85	133	<b>66</b>	55	44
<b>AFFECTÉ</b>						
Solde au début de l'exercice	<b>368</b>	10	-	-	-	-
Montant viré de l'excédent non affecté	<b>308</b>	358	10	-	-	-
Solde à la fin de l'exercice	<b>676</b>	368	10	-	-	-
	<b>808</b>	453	143	<b>66</b>	55	44



## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Fonds d'assurance hypothécaire			Fonds de garantie des titres hypothécaires		
	2000	1999	1998	2000	1999	1998
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>						
Primes et droits de garantie reçus	<b>783</b>	822	794	<b>21</b>	27	18
Droits de demande reçus	<b>44</b>	47	51	<b>2</b>	2	2
Revenus de placements reçus	<b>244</b>	287	212	<b>11</b>	5	4
Transactions immobilières	<b>174</b>	239	273	-	-	-
Indemnités payées	<b>(492)</b>	(519)	(589)	-	-	-
Frais d'exploitation payés	<b>(122)</b>	(110)	(114)	<b>(3)</b>	(1)	(2)
Droit versé au gouvernement du Canada	<b>(24)</b>	(35)	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices payés	<b>(283)</b>	(90)	(116)	<b>(7)</b>	(7)	(5)
Autres	<b>(8)</b>	1	(6)	<b>(2)</b>	-	-
	<b>316</b>	642	505	<b>22</b>	26	17
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>						
Placements en valeurs mobilières						
Ventes et titres venant à échéance	<b>4 931</b>	1 537	4 473	<b>95</b>	28	104
Achats	<b>(5 243)</b>	(2 191)	(4 974)	<b>(117)</b>	(58)	(118)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	<b>(988)</b>	684	266	-	-	-
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	<b>991</b>	(684)	(268)	-	-	-
	<b>(309)</b>	(654)	(503)	<b>(22)</b>	(30)	(14)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	<b>7</b>	(12)	2	-	(4)	3
<b>MONTANT À RECEVOIR DU (À PAYER AU) COMPTE D'ENTREPRISE</b>						
au début de l'exercice	<b>1</b>	13	11	<b>(1)</b>	3	-
à la fin de l'exercice	<b>8</b>	1	13	<b>(1)</b>	(1)	3

## 15. ASSURANCES ET GARANTIES EN VIGUEUR

### Fonds d'assurance hypothécaire

L'article 11 de la LNH stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2000, la valeur des assurances en vigueur s'élevait à environ 201 milliards de dollars (187 milliards en 1999).

### Fonds de garantie des titres hypothécaires

L'article 15 de la LNH stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2000, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 34 milliards de dollars (28 milliards en 1999).

## 16. ÉVALUATION ACTUARIELLE DU FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE

### Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire et faire part, à la direction de la Société, de son opinion concernant le caractère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation sont conformes à la pratique actuarielle reconnue, aux lois pertinentes et aux règlements connexes. La mission d'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant à la période courue des polices et des obligations futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels futurs est, de par sa nature même, fondamentalement variable. L'actuaire formule donc des hypothèses en ce qui a trait au pourcentage des demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux dépenses et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections relatives aux pertes futures sur indemnités et aux dépenses connexes. Il est certain que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les projections ne tiennent pas compte des nouvelles catégories de demandes d'indemnité qui ne sont pas suffisamment reconnues dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

### Projection fondée sur l'évaluation de septembre

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts se rapportant au dernier trimestre.

### Nature de la provision pour indemnités

Le calcul de la provision pour les indemnités versées par le Fonds d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation. C'est donc un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs, dont l'expérience acquise par la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes), la perte moyenne sur indemnités (ampleur des demandes d'indemnité) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir.

On doit également tenir compte d'autres facteurs, comme le processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité qui change continuellement, les études actuarielles, l'expérience professionnelle, la qualité des données utilisées aux fins de projection, la conjoncture économique et l'attitude du public. Par conséquent, la méthode de calcul de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels diffèrent parfois considérablement des meilleures estimations effectuées.

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

## 17. EXCÉDENT DES FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

L'excédent des fonds d'assurance hypothécaire et de garantie des titres hypothécaires sert à constituer des réserves additionnelles pour polices, en tenant compte des facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières. Conformément à l'article 21 de la LNH, le solde de l'excédent peut être affecté ou conservé, à condition d'obtenir l'autorisation du gouvernement du Canada.

## 18. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou des fluctuations du cours des titres ou encore des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Les instruments dérivés sont utilisés pour couvrir le risque associé aux variations des taux d'intérêt et de change en modifiant les dates d'échéance ou de révision des taux s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats financiers peuvent comprendre :

- des swaps de taux d'intérêt visant à protéger la Société contre le risque de réinvestissement et le risque de refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre la date de perception des fonds se rapportant aux éléments d'actif et la date des paiements relatifs aux éléments de passif;
- des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance. Le montant nominal, non inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché lié à de tels instruments.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2000	1999
Swaps de taux d'intérêt	2 569	5 034	5 845	507	<b>13 955</b>	13 092
Swaps de devises	-	693	726	-	<b>1 419</b>	1 103
	2 569	5 727	6 571	507	<b>15 374</b>	14 195

## 19. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse une perte financière par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt) et des taux de change (risque de change).

### Risque de taux d'intérêt - compte d'entreprise

Le tableau ci-dessous donne le montant du risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés, le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés représentent les taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe, inscrits au coût après amortissement, et les taux de révision relatifs aux instruments à taux variable.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensible aux taux d'intérêt	2000	1999
<b>Compte d'entreprise</b>						
<b>Actif</b>						
Prêts et investissements	1 862	8 127	5 793	68	<b>15 850</b>	16 107
Taux d'intérêt effectif	6,21 %	6,32 %	9,14 %			
Encaisse et placements en valeurs mobilières	643	106	-	-	<b>749</b>	606
Taux d'intérêt effectif	5,82 %	5,74 %	-			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	285	-	-	-	<b>285</b>	373
Taux d'intérêt effectif	5,44 %	-	-			
<b>Passif</b>						
Emprunts sur les marchés de capitaux	2 917	8 137	-	-	<b>11 054</b>	10 856
Taux d'intérêt effectif	6,28 %	5,82 %	-			
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	229	845	4 850	-	<b>5 924</b>	6 141
Taux d'intérêt effectif	8,97 %	8,99 %	9,06 %			
Titres vendus, mais non encore achetés	286	-	-	-	<b>286</b>	374
Taux d'intérêt effectif	5,43 %	-	-			
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	-	-	26	-	<b>26</b>	28
Taux d'intérêt effectif	-	-	11,77 %			
<b>Instruments dérivés hors bilan</b>						
Position débitrice	2 426	8 391	-	4 557	<b>15 374</b>	14 195
Taux d'intérêt effectif	6,46 %	5,81 %	-			
Position créditrice	2 424	8 378	-	4 572	<b>15 374</b>	14 195
Taux d'intérêt effectif	6,41 %	5,66 %	-			

En 1991, le gouvernement du Canada a retiré à la Société son droit de rembourser par anticipation, sans pénalité, les sommes qu'elle emprunte au Trésor. Ces emprunts servent à financer des prêts consentis par la Société en application de divers articles de la LNH, dont certains sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé sans pénalité, et d'autres, d'une option de révision des taux contractuels. Ce transfert du risque de taux d'intérêt a déjà exposé la Société à des pertes et l'exposera encore. Ces pertes pourraient avoir une incidence considérable sur les bénéfices non répartis du compte d'entreprise.

### Risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels

La Société a évalué le risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels inhérent aux prêts relatifs aux programmes à environ 96 % de l'ensemble du portefeuille des prêts. Elle estime que les remboursements anticipés et les révisions de taux réellement effectués entraîneront annuellement une perte en intérêts évaluée respectivement à 5 millions de dollars sur 33 ans et à 26 millions de dollars sur 37 ans. Bien que cela soit peu probable compte tenu de l'expérience passée, les bénéfices de la Société pourraient diminuer, dans le pire des cas, de 520 millions de dollars sur une période de 25 ans, ce qui représente une moyenne de 21 millions de dollars par année.

### Risque de taux d'intérêt - fonds d'assurance et de garantie

Le risque de taux d'intérêt auquel sont exposés les portefeuilles de placements des fonds d'assurance et de garantie est géré en fonction du passif courant de chaque fonds, et les échéances des placements des portefeuilles sont établies de manière à obtenir un rendement correspondant à un indice fondé sur divers titres à revenu fixe.

Le tableau ci-dessous donne des précisions sur l'exposition des fonds d'assurance et de garantie au risque de taux d'intérêt. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance.

<i>(en millions de dollars)</i>	<b>Moins de 1 an</b>	<b>De 1 à 5 ans</b>	<b>Plus de 5 ans</b>	<b>Insensible aux taux d'intérêt</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>						
<b>Actif</b>						
Placements en valeurs mobilières	28	1 803	2 311	-	<b>4 142</b>	3 819
Taux d'intérêt effectif	5,75 %	5,60 %	5,74 %			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	988	-	-	-	<b>988</b>	-
Taux d'intérêt effectif	5,60 %	-	-			
<b>Passif</b>						
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	991	-	-	-	<b>991</b>	-
Taux d'intérêt effectif	5,64 %	-	-			

### Risque de change

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert conformément à la ligne directrice de la Société visant à éviter l'exposition aux risques inhérents aux variations du taux de change.

## 20. RISQUE DE CRÉDIT

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement à cause de son insolvabilité. La Société s'expose au risque de crédit en raison des prêts qu'elle consent ainsi que des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue. Le risque de crédit correspond à la juste valeur des sommes dues à la Société, plus le risque estimatif éventuel, le cas échéant.

## Placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et limite le niveau de risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction indépendante de gestion du risque de crédit, qui permet d'évaluer la solvabilité des contreparties et de s'assurer que les limites de crédit sont respectées.

Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit, qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme (plus d'un an). La plus grande part du risque à court terme (86 %) est cotée « R-I élevé » ou l'équivalent, et la plus grande part du risque à long terme (79 %) est associée à des contreparties ayant une cote « AAA » et « AA ».

(en millions de dollars)	2000	1999
Court terme	682	645
Long terme	4 357	3 772
	<b>5 039</b>	4 417

Voici la répartition sectorielle du risque de crédit inhérent à la concentration des placements :

(en millions de dollars)	2000	1999
Titres émis par le gouvernement du Canada et titres garantis	2 307	2 455
Titres émis par les provinces	1 015	855
Moyens de placement titrisés ou instruments dérivés	713	603
Titres émis par des établissements commerciaux	634	297
Titres émis par les banques de l'annexe A	241	134
Titres émis par d'autres banques et institutions financières	129	73
	<b>5 039</b>	4 417



## Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque entre diverses contreparties.

Le tableau ci-dessous indique le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance :

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2000	1999
Swaps de taux d'intérêt	46	102	93	8	<b>249</b>	510
Swaps de devises	-	128	79	-	<b>207</b>	276
	46	230	172	8	<b>456</b>	786

Lorsque ceux-ci ont force exécutoire, par l'entremise d'accords contractuels, comme les accords-cadres de l'International Swap Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties. Toutes les contreparties ont conclu des accords de compensation.

(en millions de dollars)	AAA	AA	A	2000	1999
Juste valeur	245	197	14	<b>456</b>	786

## 21. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan de la Société, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif contre lequel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre parties consentantes.

Comme beaucoup d'instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées pour déterminer le montant estimatif des flux de trésorerie futurs, au moment où ceux-ci se produiront, et les taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

(en millions de dollars)	2000		1999	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
<b>Compte d'entreprise</b>				
<b>Actif</b>				
Prêts et investissements	15 850	17 474	16 107	17 066
Encaisse et placements en valeurs mobilières	749	750	606	603
Intérêts courus à recevoir	437	437	385	385
Titres achetés en vertu de conventions de revente	285	285	373	373
Débiteurs	106	106	62	62
Recouvrements auprès du Ministre reportés	-	-	40	40
<b>Passif</b>				
Emprunts sur les marchés de capitaux	11 054	11 021	10 856	10 667
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 924	7 765	6 141	7 577
Titres vendus, mais non encore achetés	286	286	374	374
Intérêts courus à payer	247	247	216	216
Créditeurs et charges à payer	235	235	255	255
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	26	26	28	28
<b>Instruments dérivés hors bilan</b>				
Position débitrice nette		186		48
Position créditrice nette		38		139
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>				
<b>Actif</b>				
Placements en valeurs mobilières	4 142	4 215	3 819	3 745
Titres achetés en vertu de conventions de revente	988	988	-	-
Intérêts courus à recevoir	62	62	60	60
<b>Passif</b>				
Titre vendus en vertu de conventions de rachat	991	991	-	-
Créditeurs et charges à payer	55	55	53	53

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée en fonction des cours du marché :

**Compte d'entreprise**

Placements en valeurs mobilières

Emprunts sur les marchés de capitaux (moyen terme)

**Fonds d'assurance et de garantie**

Placements en valeurs mobilières

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette :

**Compte d'entreprise**

Prêts et investissements

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Dettes découlant d'un contrat de location-acquisition

Instruments dérivés hors bilan

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur des autres instruments financiers correspond à leur valeur comptable.

## 22. ENGAGEMENTS

### Prêts et investissements

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements, déduction faite des remises, s'élevaient à 45 millions de dollars au 31 décembre 2000 (40 millions en 1999).

La majeure partie de ces engagements (93 %) concerne des prêts consentis pour des ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans. Ces prêts portent intérêt au taux du marché en vigueur au moment où ils sont déboursés et ils ont une durée de cinq ans.

### Contrats de location-exploitation

Les versements prévus au cours des cinq prochains exercices en ce qui concerne les locaux et le matériel de bureau loués dans le cadre de baux à long terme non résiliables sont les suivants :

(en millions de dollars)	2001	2002	2003	2004	2005
Locaux	10	11	10	12	11
Matériel de bureau	8	1	-	-	-
	18	12	10	12	11

À la fin de 2000, les engagements relatifs aux contrats de location-exploitation s'élevaient à 63 millions de dollars (37 millions en 1999).

### Obligations contractuelles futures

Les obligations financières contractées par la Société au titre des programmes de logement social (compte du Ministre) couvrent des périodes pouvant atteindre 37 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices :

(en millions de dollars)	2001	2002	2003	2004	2005
	1 722	1 724	1 720	1 716	1 702

## 23. PASSIF ÉVENTUEL

Le compte d'entreprise ne fait l'objet d'aucune poursuite (1 million en 1999). De plus, la Société n'est impliquée dans aucune autre poursuite (1 million en 1999), dont les frais pourraient être imputés au gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre. Les poursuites en cours contre le Fonds d'assurance hypothécaire atteignent 25 millions de dollars (27 millions en 1999). La Société continue ses discussions avec l'Agence canadienne des douanes et du revenu au sujet de différends non réglés en matière d'impôt. Puisqu'il est actuellement impossible de prévoir le dénouement de ces litiges, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

## 24. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire. Elle offre également des avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

Voici les informations relatives aux avantages sociaux futurs :

<i>(en millions de dollars)</i>	<b>Régimes de retraite</b>	<b>Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi</b>
Obligation au titre des prestations constituées		
Solde au début de l'exercice	738	63
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice	13	2
Intérêts débiteurs	51	4
Prestations versées	(95)	(3)
Pertes actuarielles	24	10
Modifications apportées aux régimes	91	-
Solde à la fin de l'exercice	822	76
Actif du régime		
Juste valeur au début de l'exercice	1 030	-
Rendement réel de l'actif du régime	96	-
Cotisations de l'employeur	-	3
Cotisations des employés	4	-
Prestations versées	(95)	(3)
Juste valeur à la fin de l'exercice	1 035	-
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	213	(76)
(Gain) perte actuariel(le) net(te) non amorti(e)	(2)	10
Coût non amorti des coûts pour services passés	91	-
(Actif) obligation transitoire non amorti(e)	(301)	45
Actif (obligation) au titre des prestations constituées	1	(21)

Il faut aussi tenir compte des montants suivants se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation :

<i>(en millions de dollars)</i>	<b>Régime de retraite complémentaire</b>
Obligation au titre des prestations constituées	17
Juste valeur de l'actif du régime	-
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	(17)

Lors de l'évaluation actuarielle des avantages sociaux futurs, certaines hypothèses ont été retenues, notamment un taux d'actualisation et de rendement à long terme de l'actif du régime de 7 % et une augmentation de la rémunération de 4 %. Pour l'exercice 2000, la Société a retenu l'hypothèse selon laquelle le coût des soins de santé augmenterait de 20 % et baisserait ensuite de 5 % par année, pour atteindre un taux tendanciel de 5 %. La moyenne des années de service restantes est de 11 ans, pour les régimes de retraite, et de 14 ans, pour les autres avantages postérieurs à l'emploi.

Comme le régime de retraite à prestations déterminées enregistre un excédent, la loi oblige la Société à limiter le montant de ses cotisations. Durant l'exercice 2000, la Société n'a versé aucune cotisation à ce régime.

Voici la charge nette au titre du régime d'avantages sociaux de la Société :

<i>(en millions de dollars)</i>	<b>Régimes de retraite</b>	<b>Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi</b>
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, moins les cotisations des employés	10	2
Intérêts débiteurs	51	4
Rendement prévu de l'actif du régime	(71)	-
Amortissement de l'(actif) obligation transitoire	(30)	3
(Crédit) charge net(te) au titre du régime d'avantages sociaux	(40)	9

## 25. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société se trouve apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État créés par le gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous, ou dans les notes pertinentes, sur toutes les opérations importantes menées avec ces entités.

Les pertes relatives aux prêts et aux biens immobiliers, les pertes en intérêts ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration se rapportant à certains éléments d'actif du compte d'entreprise sont recouverts auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre. La somme totale de ces recouvrements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à d'autres parties, atteint 119 millions de dollars (235 millions en 1999; 183 millions en 1998), dont un montant de 46 millions de dollars (51 millions en 1999; 67 millions en 1998) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs » du compte d'entreprise.

En contrepartie de la garantie publique relative aux activités d'assurance hypothécaire, le Fonds d'assurance hypothécaire verse un droit annuel au gouvernement du Canada. En 2000, ce droit est de 27 millions de dollars (24 millions en 1999; 23 millions en 1998).

En échange des biens cédés à la Société immobilière du Canada limitée en 1998 et en 1999, la Société a reçu des billets à ordre portant intérêt à 7,35 %, dont la majorité vient à échéance en décembre 2006. La somme due à la Société, y compris les intérêts courus, s'élève à 60 millions de dollars (58 millions en 1999).

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada se chiffrent à 546 millions de dollars (563 millions en 1999).

## 26. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains chiffres correspondants ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2000.