

A

CTUALITÉS

Ottawa

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Bond des mises en chantier d'habitations en février

Le nombre de mises en chantier d'habitations a fortement augmenté à Ottawa en février par rapport au même mois l'an dernier. Il a grimpé de 25 % et a atteint 290, alors qu'il était de 232 en février 2005. Les mises en chantier de maisons individuelles ont presque doublé et se sont chiffrées à 110, tandis que celles de logements collectifs se sont accrues de 10 %, s'établissant à 180.

Il est encourageant de voir une telle hausse des mises en chantier de maisons individuelles en début d'année. Le segment des maisons individuelles est souvent

considéré comme un pilier du secteur de la construction résidentielle. Une augmentation des mises en chantier de ce type d'habitations est signe qu'il y a sur le marché des acheteurs d'un deuxième ou d'un troisième logement. La croissance des prix des maisons individuelles semble avoir peu d'effet sur le rythme de la construction résidentielle à Ottawa.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 680 à la fin de février; il était supérieur de 8 % à celui des mois de janvier et février 2005. Cette

Février 2006

SOMMAIRE

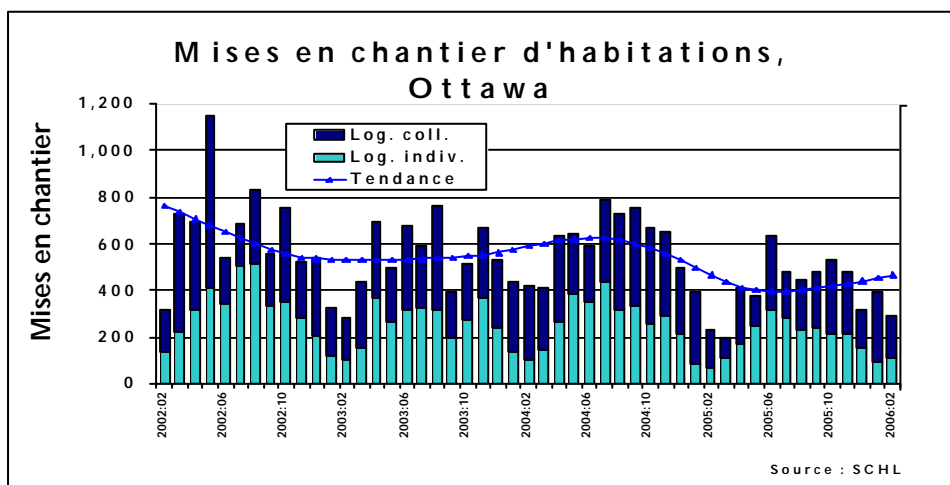
Marché du neuf

- 1 Les mises en chantier d'habitations continuent de fléchir

Tableaux statistiques

- 2 Données sur le marché du neuf
- 5 Données sur le marché de la revente
- 6 Indicateurs économiques
- 7 Définitions

progression est entièrement attribuable aux mises en chantier de maisons individuelles, qui ont bondi de 36 % et ont été au nombre de 209.



SCHL – Analyse de marché – Toronto

Dana Senagama

Tél. : 416-218-3329 Site Web : www.schl.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1 : Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation d'Ottawa

	LOGEMENTS DE TYPE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LOG. CONFONDUS**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ		EN RANGÉE	APPART.	
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Février 2006	110	4	80	32	58	6	0	290
Février 2005	69	4	83	76	0	0	0	232
Variation en %	59.4	0.0	-3.6	-57.9	S.O.	S.O.	S.O.	25.0
Cumul 2006	209	32	273	100	58	6	2	680
Cumul 2005	154	28	134	112	199	0	0	627
Variation en %	35.7	14.3	103.7	-10.7	-70.9	S.O.	S.O.	8.5
T4 2005	589	132	329	34	125	63	58	1,330
T4 2004	770	90	489	123	230	60	63	1,825
Variation en %	-23.5	46.7	-32.7	-72.4	-45.7	5.0	-7.9	-27.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Février 2006	1,067	192	873	235	1,048	93	144	3,652
Février 2005	1,203	158	927	408	1,300	49	289	4,334
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Février 2006	169	16	53	4	0	0	0	242
Février 2005	225	20	97	30	121	12	1	506
Variation en %	-24.9	-20.0	-45.4	-86.7	-100.0	-100.0	-100.0	-52.2
Cumul 2006	361	34	154	56	33	0	8	646
Cumul 2005	464	50	169	72	200	24	19	998
Variation en %	-22.2	-32.0	-8.9	-22.2	-83.5	-100.0	-57.9	-35.3
T4 2005	786	96	299	85	189	10	6	1,471
T4 2004	1,000	72	432	163	138	24	27	1,856
Variation en %	-21.4	33.3	-30.8	-47.9	37.0	-58.3	-77.8	-20.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Février 2006	75	29	106	21	83	3	123	440
Février 2005	84	28	66	16	96	18	183	491
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Février 2006	171	16	50	4	4	0	5	250
Février 2005	229	22	103	38	104	10	1	507
Variation en %	-25.3	-27.3	-51.5	-89.5	-96.2	-100.0	**	-50.7
Cumul 2006	349	32	158	51	41	1	18	650
Cumul 2005	467	47	176	83	181	20	29	1,003
Variation en %	-25.3	-31.9	-10.2	-38.6	-77.3	-95.0	-37.9	-35.2
T4 2005	784	89	295	100	169	15	88	1,540
T4 2004	973	66	457	150	144	39	50	1,879
Variation en %	-19.4	34.8	-35.4	-33.3	17.4	-61.5	76.0	-18.0

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Économiser sur les coûts d'énergie à la maison
 Depuis le 18 novembre 2004, la SCHL offre un remboursement de 10 % sur la prime d'assurance prêt hypothécaire aux emprunteurs qui achètent ou construisent une habitation éconergétique, ou encore rénovent leur logement dans le but d'en améliorer l'efficacité énergétique. Les ensembles résidentiels sont également admissibles.

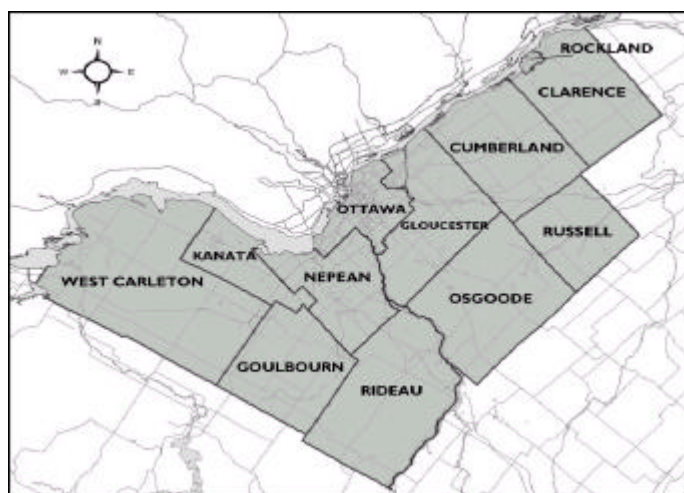


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Févr. 2005	Févr. 2006	Var. en %	Févr. 2005	Févr. 2006	Var. en %	Févr. 2005	Févr. 2006	Var. en %
Ottawa	69	110	59.4	163	180	10.4	232	290	25.0
Ville d'Ottawa	64	103	60.9	163	180	10.4	227	283	24.7
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	2	4	100.0	0	54	S.O.	2	58	**
Nepean (dans la ceinture)	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	2	S.O.
Nepean (ext. de la ceinture)	16	13	-18.8	30	22	-26.7	46	35	-23.9
Gloucester (dans la ceinture)	1	3	200.0	0	0	S.O.	1	3	200.0
Gloucester (ext. de la ceinture)	4	5	25.0	8	4	-50.0	12	9	-25.0
Kanata	5	7	40.0	11	15	36.4	16	22	37.5
Cumberland	6	49	**	114	85	-25.4	120	134	11.7
Goulbourn	21	13	-38.1	0	0	S.O.	21	13	-38.1
Carleton Ouest	2	2	0.0	0	0	S.O.	2	2	0.0
Rideau	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Osgoode	7	5	-28.6	0	0	S.O.	7	5	-28.6
Ville de Clarence-Rockland	4	6	50.0	0	0	S.O.	4	6	50.0
Canton de Russell	1	1	0.0	0	0	S.O.	1	1	0.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Var. en %
Ottawa	154	209	35.7	473	471	-0.4	627	680	8.5
Ville d'Ottawa	142	196	38.0	471	469	-0.4	613	665	8.5
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	9	11	22.2	233	89	-61.8	242	100	-58.7
Nepean (dans la ceinture)	1	6	**	12	2	-83.3	13	8	-38.5
Nepean (ext. de la ceinture)	27	26	-3.7	73	103	41.1	100	129	29.0
Gloucester (dans la ceinture)	4	3	-25.0	0	0	S.O.	4	3	-25.0
Gloucester (ext. de la ceinture)	6	20	**	10	116	**	16	136	**
Kanata	17	14	-17.6	23	70	**	40	84	110.0
Cumberland	11	64	**	120	89	-25.8	131	153	16.8
Goulbourn	41	32	-22.0	0	0	S.O.	41	32	-22.0
Carleton Ouest	11	9	-18.2	0	0	S.O.	11	9	-18.2
Rideau	2	0	-100.0	0	0	S.O.	2	0	-100.0
Osgoode	13	11	-15.4	0	0	S.O.	13	11	-15.4
Ville de Clarence-Rockland	10	7	-30.0	0	2	S.O.	10	9	-10.0
Canton de Russell	2	6	200.0	2	0	-100.0	4	6	50.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés (en dollars)

Sous-marché	Févr. 2005	Févr. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
Ottawa	341,497	386,612	13.2	342,162	383,095	12.0
Ville d'Ottawa	383,950	387,004	0.8	373,325	382,980	2.6
Cumberland	321,619	313,361	-2.6	311,655	314,395	0.9
Gloucester	354,453	359,185	1.3	352,009	385,089	9.4
Nepean	345,932	405,447	17.2	342,410	384,475	12.3
Kanata	360,173	425,529	18.1	375,898	390,797	4.0
Reste de la RMR	331,041	400,880	21.1	340,723	424,349	24.5

** Variation supérieure à 200 %

Nota : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, ville d'Ottawa

	Logements individuels			Log. collectifs, immeubles de faible hauteur			Tous logements confondus		
	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %
Janvier	132	94	-28.8	138	125	-9.4	270	219	-18.9
Février	179	149	-16.8	179	208	16.2	358	357	-0.3
Mars	199		S.O.	248		S.O.	447		S.O.
Avril	150		S.O.	201		S.O.	351		S.O.
Mai	174		S.O.	206		S.O.	380		S.O.
Juin	114		S.O.	178		S.O.	292		S.O.
Juillet	116		S.O.	152		S.O.	268		S.O.
Août	147		S.O.	183		S.O.	330		S.O.
Septembre	121		S.O.	133		S.O.	254		S.O.
Octobre	130		S.O.	147		S.O.	277		S.O.
Novembre	122		S.O.	146		S.O.	268		S.O.
Décembre	83		S.O.	110		S.O.	193		S.O.
Cumul annuel	311	243	-21.9	317	333	5.0	628	576	-8.3
TOTAL ANNUEL	1,667			2,021			3,688		

Source : Groupe de recherche corporative

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 \$		250 000-299 999 \$		300 000-399 999 \$		400 000-499 999 \$		500 000 \$ +		
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	
Ottawa											
Février 2006	13	7.6	36	21.1	69	40.4	28	16.4	25	14.6	171
Février 2005	14	6.1	57	24.9	117	51.1	32	14.0	9	3.9	229
Cumul 2006	22	6.3	88	25.2	136	39.0	63	18.1	40	11.5	349
Cumul 2005	29	6.2	114	24.4	254	54.4	52	11.1	18	3.9	467
Ville d'Ottawa											
Février 2006	0	0.0	1	12.5	4	50.0	2	25.0	1	12.5	8
Février 2005	1	16.7	0	0.0	2	33.3	3	50.0	0	0.0	6
Cumul 2006	0	0.0	1	6.3	11	68.8	2	12.5	2	12.5	16
Cumul 2005	1	12.5	1	12.5	3	37.5	3	37.5	0	0.0	8
Cumberland											
Février 2006	6	21.4	9	32.1	10	35.7	2	7.1	1	3.6	28
Février 2005	0	0.0	10	37.0	17	63.0	0	0.0	0	0.0	27
Cumul 2006	8	10.8	38	51.4	20	27.0	6	8.1	2	2.7	74
Cumul 2005	8	10.4	29	37.7	38	49.4	0	0.0	2	2.6	77
Gloucester											
Février 2006	0	0.0	0	0.0	12	92.3	1	7.7	0	0.0	13
Février 2005	1	5.3	1	5.3	13	68.4	3	15.8	1	5.3	19
Cumul 2006	1	2.8	0	0.0	25	69.4	8	22.2	2	5.6	36
Cumul 2005	1	2.2	4	8.7	35	76.1	4	8.7	2	4.3	46
Nepean											
Février 2006	0	0.0	5	15.6	14	43.8	7	21.9	6	18.8	32
Février 2005	0	0.0	22	32.4	34	50.0	10	14.7	2	2.9	68
Cumul 2006	0	0.0	15	20.5	33	45.2	16	21.9	9	12.3	73
Cumul 2005	0	0.0	31	26.7	69	59.5	14	12.1	2	1.7	116
Kanata											
Février 2006	0	0.0	5	23.8	4	19.0	6	28.6	6	28.6	21
Février 2005	0	0.0	7	23.3	14	46.7	7	23.3	2	6.7	30
Cumul 2006	0	0.0	13	34.2	8	21.1	10	26.3	7	18.4	38
Cumul 2005	0	0.0	8	14.5	29	52.7	13	23.6	5	9.1	55
Reste de la RMR											
Février 2006	7	10.1	16	23.2	25	36.2	10	14.5	11	15.9	69
Février 2005	12	15.2	17	21.5	37	46.8	9	11.4	4	5.1	79
Cumul 2006	13	11.6	21	18.8	39	34.8	21	18.8	18	16.1	112
Cumul 2005	19	11.5	41	24.8	80	48.5	18	10.9	7	4.2	165

Source : SCHL

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière d'Ottawa

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen (\$)	Var. en % sur un an	Prix moyen (\$) (DD)
2005	Janvier	646	-0.9	13,300	1,689	23,200	57.3	242,934	5.7	246,686
	Février	933	-3.5	12,800	1,855	23,100	55.6	240,533	4.9	242,630
	Mars	1,120	-20.4	11,700	2,367	23,400	50.1	248,865	4.9	245,052
	Avril	1,440	-4.7	13,500	2,758	26,100	51.7	247,681	2.8	245,252
	Mai	1,564	-4.6	12,900	2,691	23,500	54.7	248,436	2.1	244,400
	Juin	1,494	2.0	14,100	2,448	24,000	58.9	254,725	4.6	247,067
	Juillet	1,215	-0.2	13,500	2,052	24,300	55.8	250,996	5.2	248,772
	Août	1,264	18.4	14,000	2,082	24,100	58.2	243,419	4.3	251,185
	Septembre	1,111	12.4	14,100	2,141	24,800	57.0	248,128	3.9	248,845
	Octobre	946	-3.4	12,900	1,741	23,000	56.1	249,895	5.3	252,556
	Novembre	931	2.6	13,500	1,491	24,800	54.3	251,756	5.3	255,408
	Décembre	636	-3.0	13,100	828	25,400	51.7	248,748	5.6	251,726
2006	Janvier	659	2.0	13,000	1,844	24,600	52.7	245,787	1.2	250,454
	Février	1,002	7.4	13,800	2,026	25,300	54.5	250,689	4.2	253,439
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
T4 2004	2,542	-1.3	13,300	3,909	23,144	57.5	237,528	7.3	243,667	
T4 2005	2,513	-1.1	13,176	4,060	24,412	54.0	250,294	5.4	253,251	
Cumul 2005	1,579	-2.5		3,544			241,515	4.3		
Cumul 2006	1,661	5.2		3,870			248,744	3.0		

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %		N ^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %		Prix moyen (\$)	Variation annuelle en %	
1996	8,648	33.4		20,602	2.9		140,513	-1.8	
1997	9,431	9.1		20,312	-1.4		143,866	2.4	
1998	9,552	1.3		18,825	-7.3		143,914	0.0	
1999	11,334	18.7		17,512	-7.0		149,626	4.0	
2000	12,692	12.0		16,213	-7.4		159,511	6.6	
2001	12,240	-3.6		17,338	6.9		175,972	10.3	
2002	12,894	5.3		17,982	3.7		200,711	14.1	
2003	12,877	-0.1		19,706	9.6		219,713	9.5	
2004	13,457	4.5		22,348	13.4		238,152	8.4	
2005	13,300	-1.2		24,143	8.0		248,358	4.3	

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6B : Prix moyen des logements existants (en dollars)

Secteur	Févr. 2005	Févr. 2006	Variation en %	Cumul 2005	Cumul 2006	Variation en %
Orléans	225,780 \$	238,193 \$	5.5	227,694 \$	235,266 \$	3.3
Est	220,966 \$	222,687 \$	0.8	209,063 \$	219,109 \$	4.8
Sud-Est	251,838 \$	253,533 \$	0.7	251,147 \$	250,001 \$	-0.5
Centre-ville	297,759 \$	365,506 \$	22.8	328,182 \$	366,436 \$	11.7
Ouest	250,977 \$	258,257 \$	2.9	254,154 \$	268,253 \$	5.5
Nepean	246,085 \$	243,699 \$	-1.0	237,412 \$	235,699 \$	-0.7
Barrhaven	245,031 \$	242,289 \$	-1.1	239,489 \$	243,270 \$	1.6
Kanata-Stittsville	246,170 \$	270,365 \$	9.8	244,768 \$	269,030 \$	9.9

** Variation supérieure à 200 %

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Tableau 7 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail d'Ottawa		
		P. et I.* Prêt de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)		Taux de change (\$US/\$CAN)	Ontario 1996=100	RMR d'Ottawa-Gatineau 1997=100	Emploi (DD**) en milliers	Emploi (DD) Var. mensuelle (%)	Taux de chômage (DD)
			1 an	5 ans						
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.7	7.1	619.0	0.0	6.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	2.2	6.4	615.8	-0.5	6.6
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	2.5	5.8	613.9	-0.3	6.9
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	2.4	4.4	614.7	0.1	7.1
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.4	4.4	614.4	0.0	7.2
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.9	3.4	612.6	-0.3	6.9
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.9	4.4	610.3	-0.4	6.9
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.8	3.7	610.9	0.1	7.1
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	3.5	4.0	613.6	0.4	7.1
	Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.6	4.3	619.5	1.0	6.6
	Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857	2.1	3.9	624.8	0.9	6.0
	Décembre	657.75	5.8	6.3	0.860	2.3	3.4	633.6	1.4	5.5
2006	Janvier	657.75	5.8	6.3	0.878	3.0	3.1	641.3	1.2	5.4
	Février	666.80	5.9	6.5	0.880			648.6	1.1	5.1
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

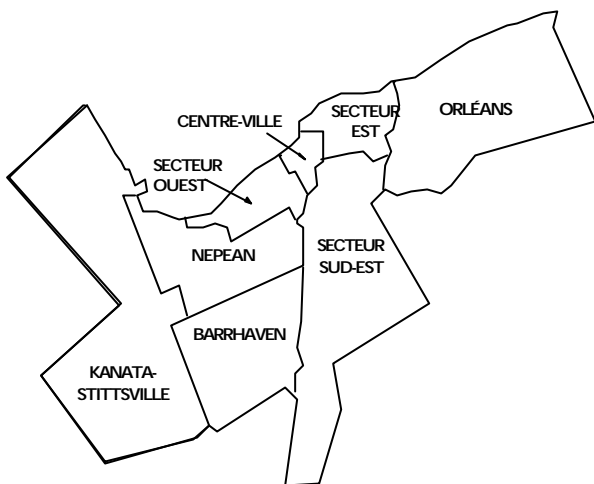
* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Revente - Sous-marchés urbains



REVENTE - SOUS-MARCHÉS URBAINS

Définitions

(Voir tableau 6B)

Secteur	Zones SIA®
Orléans	11, 20, 23
Est	21, 22, 31, 34, 35
Sud-Est	26, 36, 37, 38, 46, 48, 80
Centre-ville	33, 40, 41, 44
Ouest	42, 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 62, 63
Nepean	47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78
Barrhaven	77, 79
Kanata-Stittsville	82, 90

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Définitions

- 1. Logement mis en chantier** : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.
- 2. Logement en construction** : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.
- 3. Logement achevé** : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.
- 4. Logement achevé et non écoulé** : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).
- 5. Logement écoulé** : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).
- 6. Données désaisonnalisées (DD)** : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.
- 7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA)** : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.
- 8.** Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à <http://www.statcan.ca>

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario, édition 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? Le Rapport sur les maisons de retraite 2005 couvre en détail l'ensemble du marché de l'Ontario. On y découvre, par marché, quels sont les taux d'occupation, les tarifs quotidiens par catégorie de lits et les taux d'attraction. On y trouve également des données sur les nouvelles maisons de retraite, les taux d'occupation des chambres privées par fourchette de prix et la répartition selon les tarifs.

Pour en savoir davantage sur le contenu de ce rapport, veuillez communiquer avec :

Ken Sumnall, directeur, Enquêtes sur le marché du logement par téléphone, au (519) 873-2410, ou par courriel, à ksumnall@schl.ca

Pour commander le rapport, veuillez communiquer avec :

Norma Trivino par téléphone, au 1 800 493-0059, ou par courriel, à ntrivino@schl.ca

© 2006, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.