

# U

# N PASSÉ RICHE,

# UN AVENIR PROMETTEUR

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Rapport annuel 1999



AU COEUR DE L'HABITATION  
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
- > Aide au logement
- > Recherche et diffusion de l'information
- > 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 (SCHL) 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 ([www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)).

© 2000 Société canadienne d'hypothèques et de logement

LNH-NHA : 2482

ISSN : 0226-0336

ISBN : 0-662-64814-5

Imprimé au Canada

## TABLE DES MATIÈRES

Message du président du Conseil d'administration .....	03
Rapport du Président .....	05
Profil de la Société .....	07
Aperçu de la conjoncture économique .....	10
Commentaires et analyse de la direction .....	13
Objectif 1 : Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables .....	13
Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens .....	17
Objectif 3 : Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation ..	19
Objectif 4 : Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral .....	21
Sommaire des résultats .....	26
Régie de la Société .....	29
Accès aux renseignements, produits, publications et services de la SCHL .....	32
États financiers .....	35

**Le thème retenu cette année, « Un passé riche, un avenir prometteur », est représenté par une série de courts textes qui jettent un coup d'œil rétrospectif sur les activités de la SCHL et sur les faits qui ont marqué ses 53 années d'existence. Les photographies de nos nombreux clients aident à illustrer le fait que la SCHL est bien plus qu'un organisme gouvernemental. C'est un groupe de personnes qui travaillent avec les gens et qui contribuent à l'amélioration de la qualité de vie des Canadiens, dans toutes les collectivités du pays. La SCHL est vraiment « au cœur de l'habitation ».**



# M

## ESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### HÉRITAGE DE LA SCHL DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION

#### **1946-1949 : Satisfaction des besoins**

Constituée en vertu d'une loi du Parlement, la SCHL ouvre ses portes en 1946. Son mandat consiste à construire des logements à prix modique, à établir un système de financement des habitations et à favoriser l'expansion du secteur de la construction résidentielle afin de faire face à la croissance rapide durant la période d'après-guerre.

#### **1950-1964 : Amélioration des conditions de logement**

L'assurance prêt hypothécaire remplace les « prêts conjoints », et les maisons financées grâce à un prêt assuré en vertu de la LNH sont assujetties à des normes minimales. Le premier ensemble de logements publics issu d'une entente fédérale-provinciale est approuvé à St. John's (Terre-Neuve).

#### **1965-1985 : Développement des collectivités canadiennes**

La politique du logement devient plus étroitement liée à l'aménagement des collectivités. On établit des critères d'aménagement des terrains pour les habitations bénéficiant d'un prêt LNH et on améliore la qualité des cadres de vie grâce à des programmes d'infrastructure et de rénovation urbaine. Le Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones est créé, ainsi que d'autres programmes s'appliquant aux logements de type propriétaire-occupant, locatif et sans but lucratif.

#### **1986-1994 : Formation de nouveaux partenariats**

Aux nouveaux partenariats établis avec les provinces et les territoires, s'ajoutent ceux qui

sont formés avec le secteur privé, par l'entremise du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation. Pour susciter de nouvelles recherches et en partager les résultats, la SCHL met en place le Comité national de recherche sur le logement qui est composé de membres des secteurs public et privé.

#### **1995-2000 : Accroissement des débouchés**

Les innovations technologiques améliorent l'efficacité des activités d'assurance hypothécaire, et la SCHL contribue à l'expansion des exportations liées à l'habitation sur les marchés mondiaux, par l'entremise de son Centre canadien d'exportation pour l'habitation.

## MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Si nous jetons un coup d'œil sur l'année 1999 et sur les quelque cinquante ans durant lesquels la SCHL a été au service des Canadiennes et des Canadiens, nous avons toutes les raisons d'être fiers. Nous constatons que, depuis plus de cinq décennies, nous relevons de nouveaux défis, nous suivons l'évolution des besoins, nous fournissons des conseils fiables et nous apportons notre soutien au public, au secteur de l'habitation et au gouvernement du Canada. Nous revoyons ce jour de l'An 1946, où nous avons ouvert nos portes avec la mission de fournir des logements abordables aux milliers de soldats canadiens démobilisés à la fin de la Deuxième Guerre mondiale. Nous voyons le rôle crucial que nous avons joué pour faire en sorte que les Canadiens puissent se procurer un logement convenable et abordable grâce à notre assurance hypothécaire, à nos subventions au logement social et à nos autres programmes ciblés. Nous remarquons aussi comment la SCHL a évolué. Elle a d'abord été un constructeur et un promoteur, puis elle est devenue une institution financière importante, une source précieuse de renseignements et un partenaire dans le domaine de l'exportation des produits et services reliés à l'habitation.

Pendant tout ce temps, notre mandat était le même : faciliter l'accès des Canadiens à des logements de qualité, à prix abordable. Nous sommes l'organisme national responsable de l'habitation et un important partenaire du secteur canadien de l'habitation. Grâce à une gestion efficace et responsable, nous respectons des objectifs d'intérêt public tout en demeurant une entreprise commercialement viable dans un environnement de plus en plus concurrentiel.

Au cours des dernières années, nous avons modernisé notre organisation et rationalisé nos activités. Aujourd'hui, nous sommes mieux placés que jamais pour répondre aux nouveaux besoins des Canadiens en matière d'habitation. Les modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* nous permettront de relever de nouveaux défis et de saisir de nouvelles occasions plus rapidement et de façon encore plus efficiente qu'avant. Les changements que nous avons effectués dans notre structure de régie interne nous permettent de mieux rendre des comptes et font en sorte que les membres du Conseil d'administration participent davantage à la planification globale et à l'établissement des orientations stratégiques de la Société. Grâce à ces améliorations, nous continuerons d'offrir à des milliers de Canadiens des produits, des services et des renseignements importants, par l'entremise de nos quatre secteurs d'activité : financement de l'habitation, aide au logement, recherche et diffusion de l'information, promotion des exportations.

Comme dans le passé, nous atteindrons cet objectif grâce au dévouement de nos employés qui ont toujours constitué notre actif le plus important. Le présent rapport annuel en témoigne et fait état des talents, des efforts et des réalisations de nos employés en 1999. Puisqu'il marque la fin d'un millénaire, ce rapport contient également une rétrospective de quelques-unes des principales réalisations de la SCHL durant les cinq dernières décennies. Forts de ces réalisations et de notre tradition en matière d'excellence et d'innovation, nous nous engageons à redoubler d'efforts en l'an 2000 et par la suite afin que la Société soit aussi active et pertinente au cours des cinquante prochaines années que durant les cinquante dernières.



Peter R. Smith



# R

## APPORT DU PRÉSIDENT

### UNE SÉRIE D'ADAPTATIONS

#### 1954

Une nouvelle *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) est adoptée. Elle élargit le mandat de la SCHL pour inclure l'assurance hypothécaire, qui protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs, et insiste davantage sur la qualité des logements.

#### 1973

Le gouvernement fédéral met l'accent sur les ensembles de logements sans but lucratif et les coopératives d'habitation favorisant la diversité des revenus, ainsi que sur l'amélioration des quartiers et la rénovation des habitations, plutôt que sur les ensembles de logements publics.

#### 1978

Les modifications apportées à la LNH permettent d'assurer les prêts hypothécaires consentis par des établissements de crédit privés et d'accorder une bonification d'intérêt pour les ensembles de logements sociaux.

#### 1986

La politique fédérale du logement social est réorientée vers les ménages ayant des besoins impérieux de logement, et les provinces jouent un rôle accru.

#### 1996-1997

Dans son budget de 1996, le gouvernement fédéral annonce la modification du mandat de la SCHL afin de lui permettre de commercialiser ses activités d'assurance hypothécaire

et de transférer aux provinces et aux territoires la responsabilité de l'administration des logements sociaux. En 1997, la SCHL signe les premières ententes à cet égard avec quatre provinces et un territoire.

#### 1999

Le Parlement adopte les modifications proposées à la LNH afin de permettre à la SCHL de soutenir plus efficacement la concurrence sur le marché de l'assurance hypothécaire et de mieux promouvoir les exportations de produits et de services reliés à l'habitation.

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

En 1996, le gouvernement du Canada a confié un nouveau mandat à la SCHL et lui a demandé de devenir plus souple, plus compétitive et plus efficace. Afin de relever ce défi, nous tous, membres de la SCHL, avons entamé une période de transition durant laquelle nous avons passé en revue tous les aspects de notre travail. Au cours des dernières années, nous avons examiné nos principaux secteurs d'activité et réévalué le bien-fondé de ce que nous faisons. Nous nous sommes penchés sur notre structure organisationnelle, nos modes de fonctionnement et nos besoins en matière de ressources. Cette analyse a débouché sur d'importants changements. Nous avons fait en sorte que nos ressources correspondent mieux aux besoins de l'organisation, nous avons réduit le nombre de niveaux hiérarchiques et nous travaillons de plus en plus en équipe.

Bien que nous ayons encore du chemin à faire, nos réalisations sont impressionnantes, et nos perspectives, encourageantes. La SCHL est maintenant une organisation plus moderne, plus modeste et plus efficace, qui sait mieux où elle s'en va et pourquoi. Grâce aux modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, nous sommes en mesure de suivre plus rapidement l'évolution de la demande des consommateurs et de la conjoncture du marché en faisant preuve d'un esprit d'entreprise. Nous pouvons aussi accroître nos activités sur la scène internationale, par l'entremise de notre Centre canadien d'exportation pour l'habitation. Ces modifications marquent la fin de notre période de transition et le début d'une ère nouvelle pour la SCHL. Elles vont nous permettre de continuer à progresser en tant qu'organisation polyvalente et de faire encore mieux qu'en 1999 et que durant les cinquante-trois dernières années.

Parmi nos réussites de l'an dernier, mentionnons l'aide apportée aux quelque 233 000 ménages qui ont pu réaliser leur rêve de posséder une maison grâce à notre assurance prêt hypothécaire. Nos progrès technologiques, notamment le lancement d'**emiliWeb**, notre option d'approbation des demandes d'assurance hypothécaire par Internet, accéléreront le traitement des demandes et rendront cette opération plus efficace. Nous avons aussi émis 12,9 milliards de dollars de titres hypothécaires LNH, ce qui représente une augmentation d'environ 42 p. 100 par rapport à 1998 et constitue une autre année record. Sur la scène internationale, nous nous sommes associés aux membres d'Équipe Canada afin d'augmenter les exportations de produits et de services reliés à l'habitation sur les principaux marchés étrangers.

Pour le bénéfice des Canadiens démunis, nous avons versé de façon continue des subventions au logement social, ce qui a permis à des centaines de milliers de ménages à faible revenu d'avoir accès à un logement sécuritaire, à prix abordable. À cette aide se sont ajoutés nos programmes de rénovation des habitations et les activités de notre Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, qui facilite la production de logements abordables sans faire directement appel aux fonds publics.

Outre nos activités commerciales et nos programmes, nous avons appuyé activement le plan d'action du gouvernement du Canada en 1999. En novembre, nous avons conclu, avec la province de l'Ontario, une nouvelle entente sur le logement social qui prévoit le transfert à cette dernière de l'administration de la plupart de nos ressources affectées à ce secteur. Nous avons également signé une entente avec le Nunavut plus tôt durant l'année. Ces ententes, semblables à celles qui ont déjà été conclues avec cinq provinces et deux territoires, font en sorte que les fonds fédéraux continuent d'être utilisés pour aider les Canadiens à faible revenu à se loger. Plus de la moitié du parc de logements aidés par la SCHL relève donc maintenant des provinces et des territoires.

En décembre, le ministre responsable de la SCHL a annoncé que, dans le cadre de la stratégie globale du gouvernement du Canada visant à réduire le nombre des sans-abri, des crédits supplémentaires de 311 millions de dollars seraient alloués au cours des quatre prochaines années aux divers programmes de rénovation destinés à venir en aide aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale. Grâce à ces fonds additionnels, les crédits consacrés aux programmes de rénovation ont plus que doublé.

Pour faire en sorte que la contribution de la SCHL et du gouvernement du Canada à ces initiatives soit reconnue à sa juste valeur et pour resserrer nos liens avec nos principaux groupes de clients, nous avons adopté un nouveau logo et lancé une initiative d'harmonisation visant à uniformiser nos documents d'information et nos communications et à indiquer plus clairement aux Canadiens qui nous sommes et ce que nous faisons.

Nous sommes très fiers de cette initiative et des autres réalisations de l'année 1999. Par l'entremise du présent rapport annuel, le cinquième que je supervise durant mon mandat à titre de Président de la SCHL, je désire réaffirmer la détermination de la Société à améliorer la qualité des logements, à les rendre plus abordables et à en faciliter l'accès à tous les Canadiens. J'aimerais aussi féliciter personnellement tous les employés de la SCHL d'avoir permis à la Société d'effectuer avec succès sa restructuration et d'avoir jeté les bases d'un avenir long et prospère. Grâce à leur travail acharné, nous sommes et nous continuerons d'être « au cœur de l'habitation ».



Marc Rochon



P

ROFIL DE LA SOCIÉTÉ

## PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

### Une nouvelle façon de faire des affaires

La SCHL a été créée en 1946 dans le but de favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation des maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie. Son mandat lui est confié par le Parlement du Canada, et ses pratiques de régie sont établies par trois lois fédérales : la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et la *Loi sur la gestion des finances publiques*.



Le 17 juin 1999, on a assisté à un tournant important pour la Société et pour la politique canadienne du logement lorsque le projet de loi C-66, qui modifie la Loi sur la SCHL et la LNH, a obtenu la sanction royale. Ces modifications permettent à la SCHL :

- > de suivre plus rapidement l'évolution de la demande des consommateurs et de la conjoncture du marché,
- > de fonctionner davantage comme une entreprise,
- > de mieux promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation,
- > de regrouper ses programmes et de négocier de nouveaux partenariats et de nouvelles ententes.

### Objectifs de la SCHL

En 1999, la SCHL s'est fixé les objectifs suivants :

- > Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables
- > Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens
- > Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation
- > Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral

Pour atteindre ses objectifs, elle a concentré ses efforts dans quatre principaux secteurs d'activité :

#### *Financement de l'habitation*

Les activités de la SCHL dans le domaine du financement de l'habitation visent à donner accès aux Canadiens à des options de financement abordables. Le principal outil utilisé par la SCHL pour atteindre cet objectif est le Programme d'assurance prêt hypothécaire, qui a aidé de nombreux Canadiens à réaliser leur rêve de posséder une maison. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs et permet ainsi aux Canadiens de toutes les régions du pays d'obtenir un prêt à rapport prêt-valeur élevé, et ce, au taux d'intérêt le plus bas possible. Les titres hypothécaires de la SCHL, qui sont échangés sur les marchés hypothécaires secondaires, constituent une source de capitaux à faible coût pour le crédit à l'habitation. En outre, pour faciliter la production de logements abordables, la SCHL forme des partenariats avec des organismes publics, privés et sans but lucratif et préconise souvent des modes de financement novateurs.

#### *Aide au logement*

La SCHL joue un rôle important auprès des Canadiens qui ont de la difficulté à satisfaire eux-mêmes leurs besoins en matière d'habitation : elle les aide à avoir accès à un logement sécuritaire, à un prix abordable. Au nom du gouvernement du Canada, la SCHL vient en aide à des centaines de milliers de ménages à faible revenu répartis dans toutes les régions du pays. Cette aide considérable est distribuée par l'entremise des partenariats qui existent depuis longtemps avec les provinces et les territoires et qui sont actuellement renforcés par les nouvelles ententes sur le logement social.





Les initiatives novatrices de la SCHL, comme Solutions - Maisons et son Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, favorisent l'élaboration de solutions issues de la collectivité afin de contribuer à combler les besoins de logements abordables. La SCHL forme également des partenariats avec les organismes publics, privés et sans but lucratif, ainsi qu'avec d'autres paliers de gouvernement, dans le but de mettre au point des modes de financement novateurs et d'accroître l'offre de logements abordables au Canada. En association avec les Premières nations, elle favorise le développement du potentiel des Autochtones afin de permettre à ces derniers d'accéder à l'autonomie gouvernementale et de construire des logements sains et écologiques.

#### *Recherche et diffusion de l'information*

Par l'entremise de ses activités de recherche, la SCHL stimule l'innovation dans les domaines suivants : conception des habitations, technologie du bâtiment, urbanisme, options de logement et financement. Elle offre aux Canadiens une vaste gamme de produits d'information susceptibles de les aider à prendre des décisions éclairées concernant leurs achats ou leurs affaires. Elle publie des analyses de marché détaillées visant à accroître l'efficacité des marchés de l'habitation, pour le bénéfice des consommateurs et des membres du secteur de l'habitation.

#### *Promotion des exportations*

La SCHL collabore étroitement avec le secteur de l'habitation et ses autres partenaires d'Équipe Canada afin de promouvoir l'excellence du système canadien du logement sur les marchés étrangers et d'augmenter les débouchés extérieurs pour les produits, les services et le savoir-faire reliés à l'habitation. Elle ouvre des portes aux entreprises exportatrices en réduisant les obstacles au commerce. Elle soutient les efforts du secteur de l'habitation afin d'accroître les exportations à l'occasion de foires et de missions commerciales. Elle aide ce secteur en recueillant des renseignements sur les marchés et elle incite davantage d'entreprises à exporter. Par l'entremise de son Centre canadien d'exportation pour l'habitation, la SCHL offre également à d'autres pays de bénéficier de son expérience et de ses compétences afin qu'ils puissent établir l'infrastructure institutionnelle nécessaire pour combler leurs besoins en matière de logement.

#### **Examen des comptes**

La SCHL enregistre ses opérations financières dans quatre comptes distincts : le **compte du Ministre**, par l'entremise duquel elle finance les programmes de logement social et d'aide au logement; le **compte d'entreprise**, qui englobe les prêts et les autres investissements, les prêts de dernier recours et les services reliés à l'habitation; le **Fonds d'assurance hypothécaire**, qui protège les prêteurs contre la défaillance des emprunteurs ayant contracté un prêt résidentiel; le **Fonds de garantie des titres hypothécaires**, qui garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.



A

PERÇU DE LA  
CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

## APERÇU DE LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

### Le logement et l'économie

L'économie canadienne a continué de progresser à un rythme rapide en 1999, soit 4,2 p. 100. Le taux de croissance de l'emploi a atteint 2,8 p. 100 l'an dernier; et 394 000 nouveaux emplois ont été créés. Ce taux est légèrement supérieur à celui qui a été enregistré en 1998. Faits particulièrement importants pour le marché du logement : les emplois à plein temps se sont accrus de 3,4 p. 100, tandis que la progression des emplois à temps partiel a ralenti par rapport aux années précédentes. En 1999, 87 000 personnes de moins étaient sans emploi, et le taux de chômage est tombé à 6,8 p. 100 à la fin de l'année.

L'amélioration de la performance économique au cours de l'année 1999 a été caractérisée par un accroissement de la confiance des consommateurs ainsi que par une hausse graduelle des revenus, de la plupart des prix des marchandises et de la valeur du dollar canadien. Le prix du pétrole, en particulier, a augmenté considérablement vers la fin de l'année. Cependant, le prix des produits agricoles est demeuré faible.

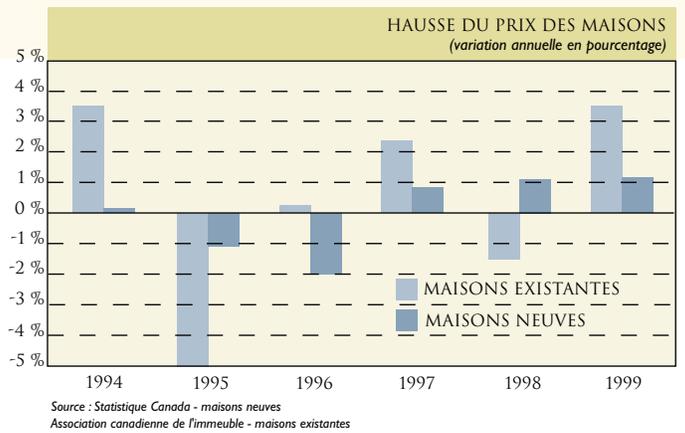
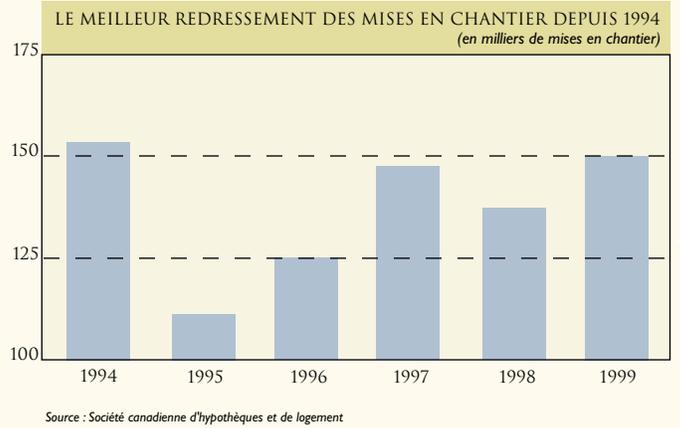
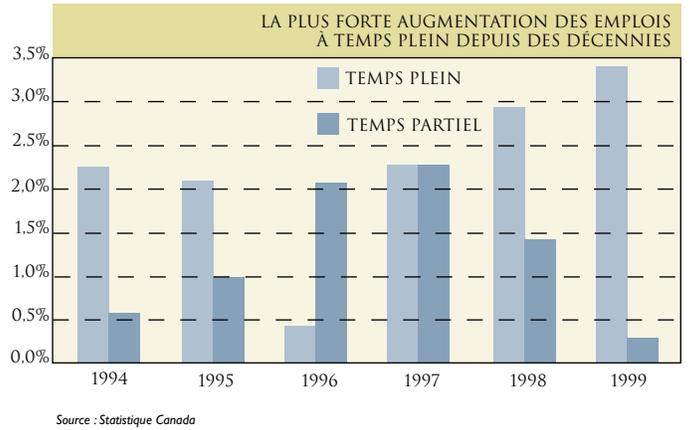
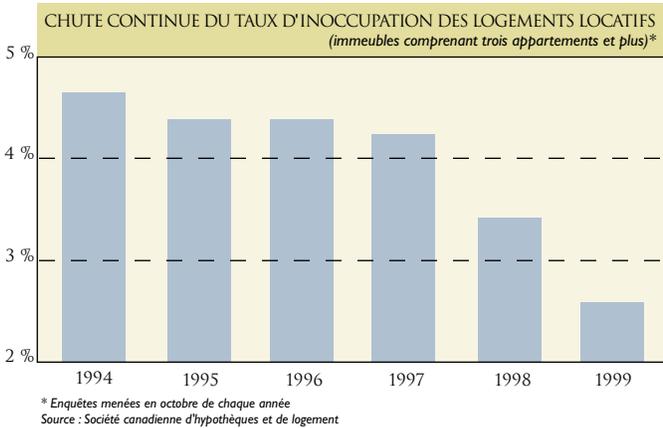
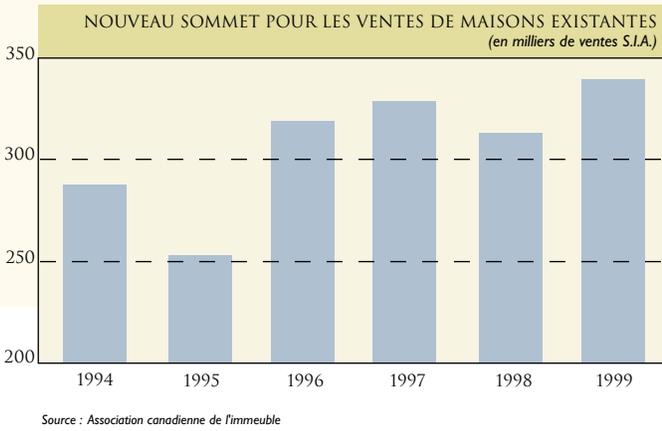
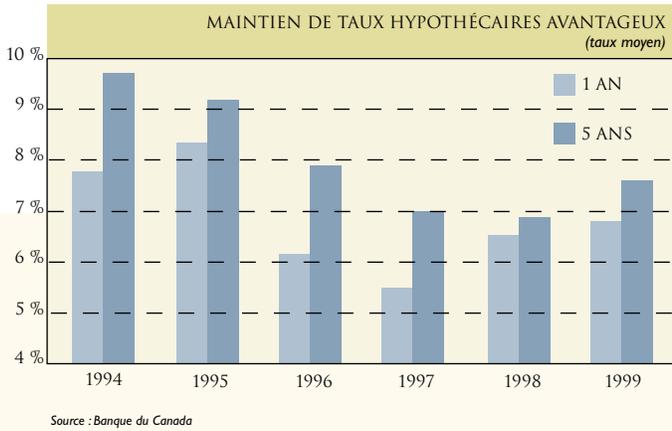
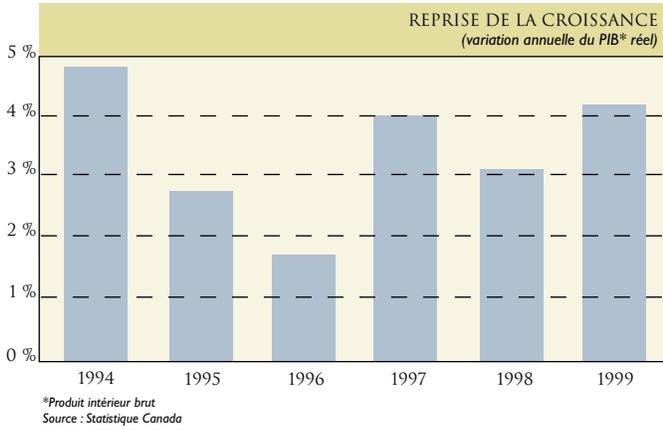
En 1999, les conditions généralement favorables ont contribué à stimuler le marché de l'habitation. Au total, 149 968 logements ont été mis en chantier au Canada, ce qui représente une hausse de 9,1 p. 100 comparativement à 1998 et le meilleur résultat depuis 1994. Dans toutes les provinces, sauf en Colombie-Britannique, en Alberta et à Terre-Neuve, le nombre des mises en chantier a progressé par rapport à 1998. En Nouvelle-Écosse et en Ontario, plus

particulièrement, les mises en chantier ont augmenté considérablement. La plus forte croissance a été enregistrée dans le secteur des collectifs d'habitation où le nombre des logements construits a fait un bond de 13,3 p. 100, tandis que les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé de 6,7 p. 100. En 1999, les taux hypothécaires ont été plus élevés que durant les deux années précédentes, mais ils sont demeurés faibles comparativement à leurs niveaux historiques.

Les ventes de maisons existantes ont atteint un record : 335 735 transactions conclues, soit une augmentation de 6,7 p. 100 par rapport à 1998.

Le prix des maisons existantes a grimpé de 3,7 p. 100, tandis que celui des maisons neuves n'a pas varié comparativement à 1998. Partout au Canada, l'offre de logements locatifs a continué de diminuer, et le taux d'inoccupation est tombé à 2,6 p. 100 en 1999.







# C

## COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

### ÉVOLUTION DES PROGRAMMES ET DES ACTIVITÉS

#### 1946

Le Plan de logements intégré fait dorénavant partie de la LNH, ce qui permet à la SCHL de fournir des habitations à prix modique aux soldats démobilisés.

#### 1960

La création du Programme d'infrastructure municipale permet à la SCHL de consentir des prêts pour aider les municipalités à construire un réseau d'évacuation des eaux usées ou à agrandir leur réseau actuel.

#### 1973

Grâce au Programme d'aide pour l'accès à la propriété, les familles à faible revenu peuvent obtenir un prêt et une subvention pour acheter une maison, et le Programme d'aide à

la remise en état des logements (PAREL) permet à des milliers de Canadiens à faible revenu de vivre dans des maisons plus sûres.

#### 1982-1983

La SCHL lance des programmes de subvention à court terme, comme le Programme canadien d'encouragement à l'accès à la propriété et le Programme canadien de rénovation des maisons, et améliore le Programme de logement sans but lucratif destiné aux Autochtones.

#### 1986

La SCHL commence à offrir des titres hypothécaires, qui constituent une importante source de capitaux pour le crédit à l'habitation et, de ce fait, contribuent à rendre les logements plus abordables.

#### 1996

La SCHL lance **emili**, son système automatisé d'approbation des demandes d'assurance prêt hypothécaire. Ce système permet de réduire de quelques jours à quelques secondes le temps nécessaire à l'obtention d'un prêt et il établit de nouvelles normes de rapidité et d'efficacité en matière de service à la clientèle.

#### 1999

Dans le cadre de la stratégie globale du gouvernement du Canada visant à résoudre le problème des sans-abri, la SCHL ajoute un nouveau volet au PAREL afin de permettre la transformation d'immeubles non résidentiels en ensembles de logements destinés aux Canadiens à faible revenu.

## COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

La SCHL mène de nombreuses activités afin d'atteindre ses quatre principaux objectifs. La présente section contient une description de ses activités et la liste de ses réalisations au cours de l'année 1999, comparativement aux objectifs qu'elle s'est fixés dans son Plan d'entreprise 1999-2003.

### **Objectif 1 : Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables**

La SCHL s'est fixé comme priorité d'aider les Canadiens à avoir accès à une vaste gamme d'habitations de qualité, à prix abordable. Elle s'efforce d'atteindre cet objectif par divers moyens, dont les suivants :

#### **Assurance prêt hypothécaire**

L'une des principales façons de faciliter l'accès à des logements plus abordables, c'est l'assurance hypothécaire. Depuis qu'elle a lancé son Programme d'assurance prêt hypothécaire, en 1954, la SCHL a aidé un Canadien sur trois à contracter un prêt pour acheter une maison. L'assurance hypothécaire permet aussi aux propriétaires-bailleurs et aux promoteurs d'obtenir des fonds à faible coût, ce qui contribue à maintenir une offre de logements locatifs à prix abordable.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL est offerte dans toutes les régions du Canada. En protégeant les prêteurs agréés contre le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires, la SCHL permet à ces derniers de consentir des prêts à rapport prêt-valeur élevé assortis de taux d'intérêt beaucoup plus bas. Ainsi, davantage de Canadiens peuvent acheter plus facilement la maison de leur choix.

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

	<b>1999</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
	(chiffres réels)	(chiffres prévus)	(chiffres réels)
Actif (M\$)	4 023	4 032	4 158
Bénéfice net (après impôts) (M\$)	310	12	152
Excédent non affecté (M\$)	85	0	133
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	187 392	207 600	182 450
Prêts assurés (nombre de logements)	376 200	385 968	476 669

##### *Résultats de 1999*

En 1999, le FAH a réalisé un bénéfice net après impôts de 310 millions de dollars, comparativement à 12 millions de dollars selon les prévisions.

Puisque la conjoncture économique a été plus favorable que prévu, le montant net des indemnités payées s'est établi à 280 millions de dollars, contre 486 millions selon les prévisions. L'accroissement du volume d'activité a généré des revenus plus élevés que prévu (855 millions de dollars contre 828 millions selon les prévisions). Les frais d'exploitation ont atteint 96 millions de dollars, ce qui est légèrement inférieur au chiffre prévu de 112 millions.

En 1999, le portefeuille des placements du FAH a produit un rendement annuel global de -1,55 p. 100, comparativement à -1,14 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption d'un nouvel indice de référence, en juillet 1998, le rendement annuel global moyen a atteint 2,28 p. 100, contre 2,20 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

À la fin de 1999, l'encours de l'assurance hypothécaire totalisait 187,4 milliards de dollars. La valeur globale des créances assurées ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. L'évaluation actuarielle du FAH, au 30 septembre 1999, a confirmé sa solvabilité à long terme.

#### **Titres hypothécaires**

Les **titres hypothécaires LNH** constituent une autre source de capitaux à faible coût pour les prêts à l'habitation. Dans le cadre de 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. Près de 6 p. 100 de tous les prêts consentis sur le marché hypothécaire résidentiel au Canada sont maintenant financés par l'entremise du Programme des titres hypothécaires, et on s'attend à ce que la titrisation des créances hypothécaires continue à progresser.

## FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES (FGTH)

(EN MILLIONS DE DOLLARS)

	1999	1999	1998
	(chiffres réels)	(chiffres prévus)	(chiffres réels)
Actif	102	92	75
Bénéfice net (après impôts)	11	10	8
Excédent	55	55	44
Valeur des titres émis	12 854	10 000	9 076
Valeur des titres en circulation	27 691	20 800	19 000

### Résultats de 1999

En 1999, le FGTH a réalisé un bénéfice net après impôts de 11 millions de dollars, ce qui dépasse le chiffre prévu (10 millions de dollars). Le chiffre réel comprend des droits de garantie acquis de 11 millions de dollars (contre un chiffre prévu de 10,3 millions) et des droits de demande de 2 millions de dollars (contre un chiffre prévu de 1,5 million).

La valeur des titres émis a atteint 12,9 milliards de dollars, comparativement à 10 milliards selon les prévisions.

En 1999, le portefeuille des placements du FGTH a produit un rendement annuel global de -1,47 p. 100, comparativement à -1,14 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption du nouvel indice repère, en juillet 1998, le rendement annuel global a atteint 2,27 p. 100, contre 2,20 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

Une évaluation actuarielle effectuée en 1993 a conclu que la situation financière du FGTH était très bonne. Comme le fonds se porte toujours bien, aucune évaluation n'a été faite depuis.

## Programmes et partenariats

En 1999, grâce à ses programmes de logement social, la SCHL a permis à de nombreuses familles à faible revenu et à de nombreux Canadiens ayant des besoins spéciaux d'avoir accès à un logement sécuritaire et abordable, ce qui aurait été impossible autrement. En collaboration avec les autres paliers de gouvernement, les organismes communautaires qui se préoccupent du logement et les Premières nations, le gouvernement fédéral a versé, par l'entremise de la SCHL, des subventions totalisant environ 1,9 milliard de dollars en 1999, dont ont bénéficié 639 200 ménages à faible revenu dans toutes les régions du pays.

## COMPTE DU MINISTRE

	1999	1999	1998
	(chiffres réels)	(chiffres prévus)	(chiffres réels)
Nombre de logements sociaux (nouveaux engagements)	20 850	9 112	13 700
Nombre estimatif des ménages aidés	639 200	649 500	643 750
Subventions et contributions (M\$)	1 886	1 899	1 841

### Résultats de 1999

Les dépenses en subventions et en contributions (frais d'administration et d'application compris) se sont élevées à 1,886 milliard de dollars. En 1998, ces dépenses avaient atteint 1,841 milliard de dollars. Dans le budget fédéral de 1998, des crédits de 50 millions de dollars par année ont été alloués pour la prolongation du Programme d'aide à la remise en état des logements, du Programme de réparations d'urgence, du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement et du programme Logements adaptés : aînés autonomes pour une période de cinq ans, soit de 1998 à 2002.

Dans le cadre du **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement**, la SCHL unit ses efforts à ceux d'autres ministères et d'organismes sans but lucratif afin d'aider les femmes, les enfants et les jeunes qui sont victimes de violence familiale. Le rôle de la SCHL dans le cadre de cette initiative interministérielle consiste à fournir des fonds pour rénover et réparer les maisons d'hébergement existantes et en construire de nouvelles. Ce programme permet d'améliorer la sécurité des personnes qui veulent échapper à la violence au foyer:

Par l'entremise du **Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation**, la SCHL est également engagée dans de nombreux partenariats. Le Centre est à la fois un catalyseur et une source de conseils. Il réunit les secteurs public et privé, des organismes sans but lucratif et des particuliers dans le but de produire des ensembles de logements abordables, sans faire appel aux fonds publics. Pour que les projets proposés voient le jour, il faut souvent avoir recours à des

modes de financement novateurs mis au point grâce à l'aide de la SCHL. Le Centre publie ensuite des informations sur les idées ayant donné les meilleurs résultats, ce qui permet aux autres collectivités de tirer profit des expériences vécues.

Le programme **Abordabilité et choix toujours (ACT)** et l'initiative **Solutions - Maisons** constituent deux autres façons de contribuer à l'accroissement de l'offre de logements abordables au Canada. Le programme ACT favorise la réforme de la réglementation à l'échelon municipal, tandis que l'initiative Solutions - Maisons vise à encourager la découverte de solutions issues de la collectivité afin de répondre à la demande de logements abordables.

La SCHL accorde également une grande priorité à l'amélioration des conditions de logement dans les collectivités autochtones. Parmi les objectifs les plus importants du document intitulé *Rassembler nos forces*, qui représente le plan d'action du gouvernement du Canada concernant les Autochtones, mentionnons le logement et le développement du potentiel des Autochtones. La SCHL contribue à l'atteinte de ces objectifs en s'associant avec les organisations des Premières nations et en les aidant à acquérir les compétences nécessaires pour administrer leurs propres programmes de logement. Elle facilite notamment la création de sociétés d'habitation autochtones qui mettent l'accent sur la planification, la conception, le financement et l'administration des logements.

### Recherche et diffusion de l'information

Par l'entremise de ses activités de recherche et de diffusion de l'information, la SCHL contribue à rendre les logements plus abordables et propose des solutions visant à régler les problèmes auxquels font face les groupes ayant des besoins particuliers en matière d'habitation. Elle s'efforce d'aider à répondre aux besoins de logements des personnes handicapées, des aînés et des Autochtones. L'étude des causes et des conséquences complexes de l'itinérance demeure aussi un sujet de recherche prioritaire.

### NOMBRE ESTIMATIF DES MÉNAGES AIDÉS EN 1999, EN VERTU DES ENTENTES ACTUELLES

	Administrées par la SCHL	Administrées par les provinces et les territoires	Total
Total - 1999	155 350	483 850	639 200
Total - 1998	208 250	435 500	643 750

### NOMBRE ESTIMATIF DES MÉNAGES AIDÉS EN 1999, EN VERTU DES NOUVELLES ENTENTES

NOMBRE DE LOGEMENTS	1999 (chiffres réels)	1999 <sup>1</sup> (chiffres prévus)	1998 <sup>2</sup> (chiffres réels)
<b>Programmes de subvention</b>			
Logement sans but lucratif dans les réserves	1 050	939	550
<b>Programmes de réparations<sup>3</sup></b>			
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)			
Volet propriétaires-occupants	5 900	2 631	3 650
Volet propriétaires-occupants handicapés	1 000	1 093	800
Volet logements locatifs et maisons de chambres	6 150	1 090	4 500
<b>Total partiel (hors réserve)</b>	<b>13 050</b>	<b>4 814</b>	<b>8 950</b>
Volet logements dans les réserves	700	759	400
Programme de réparations d'urgence (PRU)	2 700	622	1 600
Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)	2 000	1 772	1 300
Amélioration des maisons d'hébergement	1 350	206	900
<b>Total</b>	<b>20 850</b>	<b>9 112</b>	<b>13 700</b>

<sup>1</sup> En 1999, les chiffres réels ont été plus élevés que prévu, car le plan a été finalisé avant qu'une nouvelle prolongation du Programme d'aide à la remise en état des logements, du Programme de réparations d'urgence, du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement et du programme Logements adaptés : aînés autonomes soit annoncée et que des crédits supplémentaires de 50 millions de dollars soient alloués à ces programmes.

<sup>2</sup> En raison des changements survenus dans l'application des programmes, les chiffres relatifs aux logements dans les réserves se rapportent à une période de neuf mois seulement durant l'année civile 1998. Les chiffres de 1999 portent sur l'ensemble de l'année.

<sup>3</sup> Les chiffres ci-dessus tiennent compte du nombre des ménages aidés en vertu des programmes de rénovation provinciaux faisant l'objet d'une entente de partage des coûts avec la SCHL.

## OFFRIR D'AVANTAGE DE CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION ET RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

RÉALISATIONS DE 1999

#### Offrir aux Canadiens davantage de choix en matière d'habitation

**Continuer de rendre le crédit hypothécaire plus accessible et plus abordable** à l'aide du Programme d'assurance prêt hypothécaire LNH et des titres hypothécaires.

##### Assurance prêt hypothécaire

> 282 746 prêts hypothécaires ont été assurés, ce qui porte la valeur totale des prêts assurés à plus de 34,5 milliards de dollars.

##### Titres hypothécaires

> La valeur des titres hypothécaires garantis a atteint un niveau record pour une troisième année de suite : plus de 12,9 milliards de dollars.

**Allouer des fonds pour la production d'un nombre considérable de logements dans les réserves** et continuer de soutenir les initiatives à l'intention des jeunes Autochtones.

##### Logement dans les communautés des Premières nations

- > Les conseils tribaux Keewatin et Treaty 7 ont signé le premier protocole d'entente qui donne aux Premières nations la responsabilité de la production et de l'administration des logements dans les réserves.
- > Des subventions de 1 million de dollars ont été versées à des organismes qui engagent de jeunes Autochtones vivant dans les réserves et dans les communautés inuites pour leur donner une formation dans le domaine de l'habitation.
- > Des fonds ont été versés aux communautés des Premières nations pour la construction de 1 050 maisons et la rénovation ou la réparation de 700 maisons existantes.
- > Les Premières nations ont commencé à participer plus directement à la gestion des programmes de logement et collaborent avec la SCHL au développement de leur potentiel en matière de services techniques.

**Poursuivre notre initiative de lutte contre la violence familiale** afin de venir en aide à un plus grand nombre de Canadiens au moment où ils en ont le plus besoin.

##### Aide aux victimes de violence

> Le **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement** a permis d'améliorer la sécurité et les installations de quelque 100 maisons d'hébergement réparties dans toutes les régions du pays.

**Déterminer les problèmes de logement** des groupes ayant des besoins particuliers et **trouver des solutions**.

##### Résultats des travaux de recherche

> De nouvelles options de logement pour les aînés ont été proposées lors de la Conférence internationale sur le vieillissement.

##### Problème des sans-abri

> Des tables rondes régionales et nationales ont été organisées avec des organismes des secteurs public et privé pour discuter des pratiques exemplaires visant à régler le problème des sans-abri. Des rapports ont été publiés pour présenter les cas de réussite aux autres groupes œuvrant dans le milieu.

#### Rendre les logements plus abordables

**Fournir une aide financière fédérale** pour que les ménages canadiens à faible revenu aient accès à un logement convenable et abordable.

##### Soutien du logement social partout au pays

- > Une aide financière fédérale s'élevant à environ 1,9 milliard de dollars a été versée pour le bénéfice de quelque 639 200 ménages au pays.
- > Les budgets des programmes de rénovation ou d'adaptation résidentielles destinés aux ménages canadiens à faible revenu ont été augmentés de 300 millions de dollars sur une période de cinq ans, selon l'annonce faite en 1998, et de 311 millions de dollars sur une période de quatre ans, en 1999.
- > La SCHL, qui compte parmi les principaux émetteurs d'obligations du Canada, s'est servie de son statut de société d'État pour réunir plus de 1,3 milliard de dollars à des taux d'intérêt réduits afin de diminuer le coût des logements sociaux.

**Appuyer des partenariats à l'échelon local et régional**, ainsi que la production de logements abordables axés sur la collectivité en se servant de mécanismes de financement novateurs.

Dans la mesure du possible, **rassembler et diffuser des informations** sur les innovations en matière de réglementation, les tendances relatives aux logements abordables et les outils d'aide à la décision intéressants.

#### **Promotion des partenariats issus de la collectivité**

- > Par l'entremise du **Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation**, la SCHL a aidé à financer la production de plus de 4 100 logements et a versé des fonds pour la préparation de projets visant 3 200 logements au pays. Le Centre a également travaillé en étroite collaboration avec des organismes qui se consacrent à la production de logements abordables, comme la Calgary Homeless Foundation et la Vancouver's Downtown Eastside Residents Association.
- > Dans le cadre de l'initiative **Solutions - Maisons**, le financement de projets issus de la collectivité a été prolongé de trois ans. À la fin de l'année, 16 nouvelles propositions avaient été retenues.

#### **Réduction du coût des logements grâce à l'innovation**

- > Quatorze nouveaux projets ont été acceptés dans le cadre du programme **Abordabilité et choix toujours (ACT)** et ont été présentés dans la publication *ACT en ACTION : Leçons apprises* afin de faire connaître les éléments des projets retenus ayant donné lieu à des changements positifs. La participation financière de la SCHL au programme ACT a été prolongée de trois ans.

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

La qualité de notre vie est largement tributaire de la qualité des habitations et de l'environnement dans lesquels nous vivons. La SCHL contribue à l'amélioration de la qualité des logements par l'entremise des activités suivantes :

### **Financement de programmes de rénovation et de réparation**

La SCHL finance divers programmes de rénovation et de réparation visant à aider les ménages à faible revenu, les sans-abri et les personnes qui risquent de le devenir à se trouver un logement sûr à tout point de vue.

L'un de ces programmes, le **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)**, fait partie de ceux qui ont connu le plus de succès. Le PAREL permet d'octroyer des prêts susceptibles de remise afin d'améliorer la salubrité et la sécurité des habitations appartenant à des ménages à faible revenu ou loués à ceux-ci. De plus, les fonds consentis dans le cadre du PAREL peuvent servir à rendre les logements destinés aux personnes handicapées plus accessibles et plus sécuritaires. Grâce à la prolongation de ce programme et aux fonds supplémentaires versés par le gouvernement fédéral, la SCHL facilite la réparation et la préservation des logements abordables dont ces ménages ont grand besoin.

Le **Programme de réparations d'urgence (PRU)** fournit des subventions aux propriétaires-occupants des régions rurales et éloignées afin qu'ils puissent effectuer les réparations d'urgence nécessaires pour rendre leur logement sécuritaire. Le programme **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)** aide les personnes âgées à faible revenu à adapter leur logement en fonction de leurs besoins pour le rendre plus confortable et plus fonctionnel.

### **Recherche et diffusion de l'information**

La SCHL joue un rôle de chef de file auprès de ses partenaires, le secteur de l'habitation, les gouvernements et les organismes sans but lucratif, en effectuant des recherches qui portent sur tous les aspects de la technologie et de la performance des bâtiments résidentiels. Par l'entremise de son équipe responsable de la recherche et de la diffusion de l'information, la SCHL voit à ce que les renseignements recueillis soient mis à la disposition des gens auxquels ils seront le plus utiles. Ses produits sont destinés à des groupes de clients précis, comme les consommateurs, les spécialistes du logement, le secteur de l'habitation et les gouvernements. En étant bien informés, les clients sont en mesure de prendre des décisions éclairées qui contribueront à l'amélioration de la qualité des logements et des conditions de vie.

### **Promotion de la Maison saine<sup>MC</sup>**

Depuis plus de dix ans, la SCHL poursuit des recherches sur la conception d'habitations qui ne nuisent pas à la santé de leurs occupants ni au milieu naturel. La SCHL mise sur le concept de la **maison saine** pour réaliser ce double objectif. Une maison saine, que l'on peut adapter en fonction des besoins de la famille, permet de faire un usage efficace des ressources

disponibles, tout en demeurant abordable. Au cours des douze derniers mois, la SCHL a redoublé d'efforts afin de promouvoir les principes de la maison saine et d'expliquer aux Canadiens les liens qui existent entre l'habitation et la santé.

Sur le plan de la technologie, la SCHL a contribué au lancement du **Centre canadien des technologies résidentielles (CCTR)**, le premier du genre dans le monde. Le CCTR est le fruit d'un partenariat de 1,5 million de dollars entre la SCHL, le Conseil national de recherches et Ressources naturelles Canada. En collaboration avec les membres du secteur de la construction, le Centre s'efforce de mettre en valeur la technologie et les systèmes canadiens en matière de bâtiment résidentiel et d'accélérer la commercialisation de techniques novatrices, écologiques, efficaces et abordables dans le domaine de l'habitation. Partant du principe selon lequel « la maison est un système », le CCTR a équipé ses deux maisons de recherche de contrôles perfectionnés qui permettent d'évaluer l'incidence de nouvelles techniques de construction et de produits novateurs en situation réelle. Le CCTR comprend également un InfoCentre ainsi qu'une maison de démonstration **Bâti-Flex<sup>MC</sup>**, primée dans le cadre d'un concours national de la SCHL, qui offre des possibilités d'adaptation en fonction de l'évolution des besoins des membres de la famille.

## AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET DE VIE DES CANADIENS : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

### RÉALISATIONS DE 1999

#### Mieux faire connaître et accepter les principes de la maison saine et du développement durable des collectivités

##### Appuyer et promouvoir le concept de la maison saine

au moyen de recherches, de projets de démonstration, de la diffusion de l'information et de partenariats issus des collectivités.

##### Informations sur les avantages de la maison saine

> Des séminaires sur le concept de la **maison saine** ont été présentés dans 34 collectivités du pays, et des projets de démonstration ont été mis sur pied, comme celui de la Première nation Roseau River, à Winnipeg.

##### Mieux sensibiliser les gens aux avantages de l'urbanisme écologique,

notamment à ses répercussions favorables sur le coût des logements.

##### Recherche et démonstration

> Le **Centre canadien des technologies résidentielles** a été créé en association avec Ressources naturelles Canada et le Conseil national de recherches.  
> Des travaux de recherche sur le transport urbain, les mécanismes de financement municipal et l'incidence des droits d'aménagement sur la forme urbaine ont été achevés.

#### Améliorer l'état et la performance technique des habitations

##### Continuer de répondre aux besoins des Canadiens en matière de rénovation, de réparations d'urgence et d'adaptation des logements,

tant dans les réserves et en dehors de celles-ci que dans les petites collectivités et les régions rurales.

##### Programmes de rénovation et de réparation

> Dans le cadre du **Programme de remise en état des logements (PAREL)**, quelque 80 millions de dollars ont été versés sous forme de prêts susceptibles de remise à des ménages canadiens à faible revenu afin qu'ils effectuent des travaux de rénovation ou de réparation, et 7 millions de dollars ont été affectés à l'adaptation des logements des Canadiens handicapés. Au total, le PAREL et les programmes connexes dont les frais sont partagés avec les provinces ont permis d'améliorer les conditions de vie de plus de 13 050 ménages à l'extérieur des réserves et de quelque 4 700 ménages dans le cadre du **Programme de réparations d'urgence (PRU)** et du programme **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)**.

##### Étudier de nouvelles pratiques de construction et de nouveaux modes d'utilisation prometteurs,

susceptibles de résoudre divers problèmes liés notamment au bruit, à l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment et à la qualité de l'air ambiant, **en faire la démonstration et communiquer les résultats des recherches.**

##### Promotion des pratiques exemplaires auprès des consommateurs et du secteur de l'habitation

> Des outils et des renseignements utiles sur les façons d'améliorer la qualité des logements ont été mis à la disposition des consommateurs et du secteur de l'habitation par l'entremise de publications comme le *Manuel du propriétaire-occupant*.  
> Des séminaires d'une journée intitulés « À l'avant-garde de la construction » ont été tenus dans différentes villes. Ces séminaires étaient fondés sur les *Guides des règles de l'art* de la SCHL qui visent à améliorer les pratiques de construction et la qualité des bâtiments.

### **Trouver des façons d'améliorer la performance des bâtiments**

en collaboration avec des partenaires nouveaux et existants des secteurs public et privé.

### **Aide destinée aux propriétaires-occupants**

- > Le *Guide des règles de l'art sur l'enveloppe de bâtiments à ossature de bois dans le climat littoral de la Colombie-Britannique* a été rédigé pour aider les propriétaires-occupants de copropriétés endommagées par l'humidité situées dans la région pluvieuse de la vallée du bas Fraser, communément appelée Lower Mainland.
- > Des brochures sur la préparation des maisons et des appartements au passage à l'an 2000 ont été produites.

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

Le secteur de l'habitation joue un rôle capital au sein de l'économie canadienne, et la SCHL contribue largement à l'essor de ce secteur grâce aux services suivants :

### **Rapidité et efficacité accrues du service**

La Société a fait d'importants progrès en vue d'accélérer l'obtention d'un prêt hypothécaire. Le système d'assurance prêt hypothécaire électronique, **emili**, permet de réduire à quelques secondes seulement le délai d'approbation des demandes d'assurance hypothécaire. Grâce aux progrès technologiques, les prêteurs peuvent maintenant avoir accès au système **emili** au moyen d'un ordinateur central ou personnel, ou encore par Internet ou par télécopieur.

Les modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* permettent à la SCHL de faire d'importants changements à son programme de **titres hypothécaires**. Afin d'être au diapason des marchés financiers, le Centre des titres hypothécaires ne cesse de perfectionner ses produits dans le but de rationaliser le processus d'émission des titres hypothécaires et de proposer une nouvelle génération de produits de titrisation des créances hypothécaires.

### **Analyse de marché de qualité**

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL constitue la principale source de renseignements fiables et exacts sur le marché canadien de l'habitation. À l'aide d'une vaste gamme de données statistiques, d'analyses de marché et de profils de consommateurs, le Centre effectue des prévisions et produit des rapports détaillés sur les tendances afin d'aider les clients à prévoir l'évolution des marchés à l'échelle nationale et locale, de leur fournir les renseignements dont ils ont besoin pour tirer pleinement avantage des nouveaux débouchés et de favoriser la croissance de leur entreprise.

### **Exportations**

Par l'entremise de son **Centre canadien d'exportation pour l'habitation (CCEH)**, la SCHL travaille en étroite collaboration avec les membres du secteur de l'habitation et ses partenaires d'Équipe Canada pour faire la promotion du savoir-faire canadien en matière d'habitation et favoriser l'exportation de nos produits et services dans ce domaine. Par sa participation à différentes missions et foires commerciales à l'étranger, la SCHL aide le secteur de l'habitation à accroître ses exportations en lui apportant son soutien et en organisant des jumelages d'entreprises. Elle effectue des recherches sur les marchés étrangers en vue de fournir aux membres du secteur de l'habitation des renseignements cruciaux sur les nouveaux débouchés extérieurs. De concert avec les représentants de ce secteur et les membres d'Équipe Canada, comme le ministère des Affaires étrangères et du Commerce international, Industrie Canada et d'autres organismes fédéraux et provinciaux qui s'occupent des exportations, le CCEH élabore des orientations stratégiques visant à promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation. À titre de représentant du gouvernement du Canada, la SCHL joue également un rôle important afin d'assurer le maintien de bonnes relations intergouvernementales en ce qui a trait à la question du logement.

## FAVORISER LA CONCURRENCE SUR LE MARCHÉ, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA PROSPÉRITÉ DU SECTEUR DE L'HABITATION : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

### RÉALISATIONS DE 1999

#### Favoriser la concurrence sur le marché hypothécaire

##### Rendre plus concurrentiels les produits de titrisation des créances hypothécaires

en améliorant le Programme des titres hypothécaires et en élargissant sa portée.

**Offrir les produits d'assurance hypothécaire existants à un prix plus attrayant** afin de tenir compte de l'évolution des marchés financiers et des besoins des clients du secteur financier:

**Réduire le coût de fonctionnement, diminuer les pertes éventuelles sur indemnités et accroître le rendement** des placements du FAH et du FGTH.

##### Meilleur service à un coût réduit

> Le processus d'émission des **titres hypothécaires** a été simplifié.

##### Amélioration de la rentabilité

> De nouveaux barèmes de droits et de primes d'assurance ont été mis en place, et des changements ont été apportés aux pratiques de souscription relatives à **l'assurance hypothécaire pour logements locatifs existants** afin d'en accroître la rentabilité et de mieux répondre aux besoins des clients. Le volume des prêts assurés dans le cadre de ce programme a augmenté de 18 p. 100 en 1999 par rapport à l'année précédente.

##### Efficacité accrue du service

- > Deux nouveaux modes d'accès, **emiliWeb** et **TÉLÉCOPIEmili**, qui permettent de faire approuver les demandes d'assurance au moyen d'Internet ou d'un télécopieur, ont été mis en place pour faciliter l'obtention du financement hypothécaire.
- > **L'Assurance de portefeuille informatisée (API)** a été ajoutée à la gamme des produits informatisés de la SCHL. Ce produit établit de nouvelles normes de rapidité et d'efficacité en matière d'assurance de portefeuille grâce à l'automatisation du processus. De plus, l'API vérifie automatiquement si les risques sont équilibrés dans les blocs de créances, ce qui accroît l'assurance de la qualité et réduit les risques auxquels la SCHL s'expose.
- > En 1999, la proportion de demandes d'assurance traitées au moyen du système **emili** a doublé par rapport à 1998.
- > Les droits de demande relatifs aux prêts approuvés au moyen du système **emili** ont été réduits en 1999.

#### Améliorer l'efficacité du marché du logement

##### Mieux comprendre les nouveaux besoins des Canadiens et du secteur de l'habitation en matière de financement des logements

repérer les difficultés ou les nouveaux débouchés et améliorer la capacité d'adaptation de la Société.

##### Raffermir le rôle de chef de file de la SCHL dans le domaine de l'analyse de marché

revoir les systèmes d'information actuels sur le marché du logement de façon à ce qu'ils soient mieux adaptés à l'évolution de la demande.

##### Études de marché

> L'*Enquête sur les activités des consommateurs liées au financement hypothécaire résidentiel* a été réalisée en collaboration avec l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires.

##### Diffusion des connaissances dans le domaine de l'analyse de marché

- > Le nouveau **Carrefour de produits sur le Web** a été mis en œuvre pour permettre la diffusion électronique des publications, tableaux et séries de données chronologiques produits par le Centre d'analyse de marché. En commandant et en recevant les produits d'analyse de marché en ligne, les clients obtiennent plus rapidement les données de la SCHL, souvent même avant que les rapports ne soient publiés.
- > Des **conférences sur les perspectives du marché du logement** ont été organisées à l'intention des décideurs du secteur de l'habitation dans une douzaine de villes. Ces conférences ont permis à plus de 1 700 clients de se renseigner sur les grandes tendances actuelles et les perspectives du marché du logement.

### **Offrir de nouveaux produits**

**d'information** portant sur le marché de l'habitation et les conditions de logement ou **améliorer les produits existants** pour tenir compte des nouveaux débouchés et de l'évolution des besoins des clients.

### **Principale source d'information sur l'habitation au Canada**

- > Le **Centre canadien de documentation sur l'habitation**, la plus grande bibliothèque spécialisée en habitation au Canada et l'une des plus importantes du monde, a répondu à plus de 36 000 demandes de renseignements, a distribué environ 102 400 rapports, livres, brochures, etc. sur le logement et d'autres sujets connexes et a reçu en moyenne 2 594 appels par mois.
- > Afin d'aider les chercheurs, les membres du secteur de l'habitation et les consommateurs à mener à bien des recherches sur le logement, le catalogue en ligne de la SCHL, qui contient quelque 70 000 titres, peut maintenant être consulté par Internet.

## **Promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation**

### **Améliorer l'aide à l'exportation dans le domaine de l'habitation**

au moyen d'une stratégie visant à concentrer les efforts et les ressources sur les pays qui offrent les meilleurs débouchés pour le secteur canadien de l'habitation.

### **Service davantage axé sur la clientèle**

- > Un **Conseil consultatif sur les exportations dans le secteur canadien de l'habitation** a été créé afin de veiller à ce que les activités du Centre canadien d'exportation pour l'habitation restent axées sur la clientèle.

### **Établir des partenariats avec le secteur de l'habitation et les autres membres d'Équipe Canada**

et trouver de nouveaux débouchés, dans le cadre de la Stratégie canadienne pour le commerce international, qui permettront de soutenir ou d'accroître les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation.

### **Activités orientées vers les principaux marchés**

- > La SCHL a dirigé elle-même et à titre de membre d'**Équipe Canada** des missions commerciales en Allemagne, au Chili, en Corée du Sud, en Chine et en Pologne, en plus d'apporter son concours au secteur canadien de l'habitation lors d'importantes foires commerciales tenues aux États-Unis et au Japon.
- > En Russie, en Cisjordanie et à Gaza, au Mali, à Trinité-et-Tobago ainsi qu'au Gabon, la SCHL a aidé les gouvernements et les organismes nationaux responsables de l'habitation à entreprendre la réforme de leur système de financement des habitations et à relever d'autres défis en ce qui a trait au marché du logement.

### **Soutien du secteur de l'habitation à l'étranger**

- > À ce chapitre, la SCHL a joué un rôle important en tant que représentant du gouvernement du Canada. Elle a notamment signé deux **protocoles d'entente**, l'un avec la Corée et l'autre avec la Chine.
- > La SCHL a collaboré à l'harmonisation des codes et des normes du bâtiment des pays étrangers et à l'obtention de la certification des produits canadiens afin d'en faciliter l'exportation en Allemagne et en Russie.

### **Exportation du savoir-faire canadien**

- > Une **Équipe internationale de formation** a été mise sur pied. Elle s'est rendue au Chili, en Islande, en Allemagne, en Pologne et en Chine pour présenter des séminaires et des séances de formation.

## **Objectif 4 : Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral**

Maintenant que la période de transition est terminée, la SCHL est mieux en mesure de mettre en œuvre les politiques et les priorités du gouvernement, en faisant preuve de souplesse et de sensibilité, tout en devenant un organisme plus efficace et plus moderne.

### **Plan d'action du gouvernement fédéral**

Au chapitre de la politique sociale, la SCHL unit ses efforts à ceux des gouvernements provinciaux et territoriaux afin de régler des problèmes importants pour les Canadiens, notamment en ce qui a trait aux sans-abri, au logement des Autochtones et à l'offre de logements locatifs abordables. Avec le concours des différents paliers de gouvernement, la SCHL traduit les grands objectifs et les priorités fixés par le gouvernement en solutions pratiques applicables au logement.

À titre d'exemple, le ministre responsable de la SCHL a annoncé en décembre 1999, de concert avec la coordonnatrice fédérale chargée des initiatives reliées aux sans-abri, que le gouvernement du Canada investirait 753 millions de dollars pour

la mise en place de mesures visant à réduire et à prévenir l'itinérance au Canada. Ces mesures sont fondées sur la nécessité de créer des partenariats entre les différents paliers de gouvernement, le secteur privé et le secteur bénévole afin de diminuer réellement le nombre des sans-abri et de prévenir l'itinérance. Pour ce faire, il a été décidé d'ajouter, au cours des quatre prochaines années, 311 millions de dollars aux fonds affectés aux programmes de rénovation de la SCHL destinés aux ménages canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale, de même qu'aux logements locatifs et aux maisons de chambres qui accueillent des personnes susceptibles de se retrouver à la rue. La souplesse accordée au nouveau programme permettra également la conversion d'immeubles non résidentiels en logements pour les Canadiens à faible revenu. La portée du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement a également été élargie afin de venir en aide aux jeunes victimes de violence familiale. Les crédits affectés aux programmes de rénovation ont plus que doublé grâce à ces fonds supplémentaires.

Dans le but de rationaliser la gestion des logements sociaux, la SCHL a poursuivi les négociations en vue du transfert aux provinces et aux territoires de la responsabilité de l'administration des ressources fédérales qui y sont affectées. Cette façon de procéder permet la prestation plus efficiente des services dans ce domaine et l'utilisation éventuelle des économies réalisées pour financer de nouvelles initiatives en matière de logement social, dans le cadre de programmes élaborés par les provinces. À ce jour, neuf ententes ont été signées avec les gouvernements provinciaux et territoriaux et elles visent plus de la moitié du parc de logements sociaux de la SCHL.

### **Organisme responsable de l'habitation au Canada**

À titre d'organisme national responsable de l'habitation, la SCHL est une importante source de renseignements sur tout ce qui concerne le logement. Elle consulte continuellement ses principaux clients afin de mieux comprendre leurs besoins. Son nouveau *Cadre de travail pour les communications et le marketing* lui permet d'informer ses clients sur les produits et services qu'elle offre et de veiller à ce que ses activités de communication et de marketing soient coordonnées et ciblées efficacement.

### **Respect des valeurs de la SCHL et préparation de l'avenir**

Afin d'offrir aux Canadiens des services et des programmes à valeur ajoutée, la SCHL compte sur ses employés pour représenter l'ensemble de la société canadienne et mettre en application les valeurs essentielles de l'organisation : satisfaction des clients, esprit d'entreprise, importance et respect accordés aux employés. Elle a modernisé ses lignes de conduite en matière de ressources humaines pour mettre en place un système de gestion des ressources humaines plus souple et mieux intégré, qui favorise la création d'un effectif mobile et capable de s'adapter au changement. Les employés auront ainsi plus facilement accès aux outils susceptibles de les aider à parfaire leurs compétences, à établir un lien entre leur rendement et la réussite de leur groupe et à recevoir une rétribution concurrentielle pour leur contribution.

### **Pratiques efficaces et efficaces**

En 1999, la SCHL a reçu les résultats d'un examen spécial effectué par le Bureau du vérificateur général qui n'a relevé aucune anomalie importante en ce qui concerne les systèmes et les pratiques de la SCHL. Dans son rapport, le vérificateur général a félicité la SCHL qui, pour la troisième fois de suite, a eu droit à une opinion sans réserve.

### **COMPTE D'ENTREPRISE**

#### **(EN MILLIONS DE DOLLARS)**

	<b>1999</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
	(chiffres réels)	(chiffres prévus)	(chiffres réels)
Actif	17 921	17 997	17 818
Bénéfice net (perte nette) après impôt	(5)	(0,8)	1
Ventes de biens immobiliers	11	7	62
Gain (perte) sur les biens immobiliers	(4)	2	(2)
Revenu net d'intérêts	17	18	24

*Résultats de 1999*

En 1999, le compte d'entreprise a réalisé une perte nette de 5 millions de dollars, comparativement à une perte nette prévue de 0,8 million de dollars.

## RESSOURCES DE LA SOCIÉTÉ

	1999 (chiffres réels)	1999 (chiffres prévus)	1998 (chiffres réels)
Années-personnes	1 943	2 021	2 046
Budget de fonctionnement (M\$)	174	213	198

## ÊTRE UN REPRÉSENTANT MODERNE ET VISIBLE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

### RÉALISATIONS DE 1999

#### Appuyer le plan d'action du gouvernement fédéral

**Collaborer étroitement avec les ministères et les organismes fédéraux pour réaliser les priorités du gouvernement du Canada** en ce qui a trait notamment au travail et aux connaissances, aux enfants, aux Autochtones et à l'environnement.

#### Rationalisation de la gestion du logement social

> Des ententes ont été signées avec le Nunavut et l'Ontario en vue du transfert de la responsabilité de la gestion des ressources fédérales allouées au logement social.

#### Problèmes des sans-abri

> Dans le cadre de la stratégie globale visant à résoudre le problème des sans-abri, la SCHL a amélioré ses programmes de rénovation résidentielle destinés aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale **en augmentant de 311 millions de dollars au cours des quatre prochaines années les fonds qui y sont consacrés**. D'autres programmes connexes ont été élargis et assouplis.

#### Solutions visant à atténuer les effets du changement climatique

> Dans le cadre du **Processus national sur le changement climatique**, la SCHL a essayé de trouver des solutions susceptibles de permettre au Canada de remplir les engagements pris en vertu du protocole de Kyoto. Au moyen des tables de concertation sur les municipalités et sur les immeubles, la SCHL a parrainé des recherches sur la planification de la consommation d'énergie dans les collectivités, ainsi que sur les liens qui existent entre la réduction des émissions de gaz à effet de serre et le secteur résidentiel.

#### Accroître le rayonnement de la SCHL en tant qu'organisme fédéral responsable de l'habitation

**Renforcer la position de la SCHL en tant que principale source de renseignements sur le logement au Canada**, améliorer le taux de satisfaction de la clientèle et accroître les achats répétés.

#### Engagement à l'égard du service à la clientèle

> La SCHL a mis sur pied une **équipe chargée des services à la clientèle** afin de trouver de nouvelles façons d'améliorer son mode de fonctionnement et d'accroître la satisfaction de ses clients.

> Une initiative de **promotion de l'image de marque de la Société** a été mise en œuvre afin de sensibiliser le public aux avantages que le gouvernement du Canada leur procure par l'entremise de la SCHL.

> La SCHL a procédé à **l'harmonisation de la présentation de ses produits et services** et a adopté une série de messages clés visant à uniformiser les communications avec ses principaux clients afin d'en accroître l'efficacité.

> De nouvelles ressources ont été engagées pour renforcer les partenariats actuels avec les associations du secteur de l'habitation et trouver de nouvelles possibilités d'affaires.

## Terminer la modernisation de la SCHL pour améliorer son efficacité opérationnelle

**Développer et perfectionner tous les systèmes de technologie de l'information et les applications informatiques** en vue du passage à l'an 2000 et veiller à ce que la SCHL soit plus concurrentielle que jamais au début du nouveau millénaire.

**Mettre en place de nouvelles mesures relatives à la gestion de la Société et aux ressources humaines** afin de favoriser la réalisation des initiatives de la SCHL et l'application de ses lignes de conduite.

**Améliorer le cadre et les systèmes de gestion des risques** afin de fournir des renseignements à jour et utiles à l'ensemble de la Société.

### Accroître les capacités informatiques

- > La Division des technologies de l'information de la SCHL a réussi à reprogrammer et à mettre à niveau tous les systèmes liés et non liés aux TI afin d'en assurer la conformité à l'an 2000. Le passage à l'an 2000 s'est fait sans ralentissement ni interruption de service.
- > Les services de soutien ont fait l'objet d'un examen qui a débouché sur des accords d'impartition pour la production des documents et la gestion des baux, ainsi que sur une entente de partenariat pour les services de l'ordinateur central.

### Respect des valeurs de la Société

- > En ce qui a trait à la planification de la relève, la SCHL a approuvé le profil des compétences en leadership et la mise en place d'un réseau de soutien pour les **cadres de direction**.
- > Une trousse d'outils sur les compétences a été conçue afin d'aider les gestionnaires et les employés à adopter des pratiques de gestion des ressources humaines axées sur les compétences.
- > Des essais pilotes ont été effectués en vue de moderniser le **programme de gestion du rendement** de la SCHL utilisé pour évaluer les compétences fonctionnelles et comportementales des employés, ainsi que leur contribution à l'atteinte des objectifs de la Société.
- > Une **politique sur la rémunération incitative** a été approuvée pour faciliter la gestion du rendement et l'amélioration des compétences. Un Programme de réaménagement de l'effectif postérieur à 1999 a été approuvé afin d'aider les secteurs encore visés par des changements.

### Réduction des risques

- > La SCHL a créé une Division de la gestion des risques distincte afin d'enrichir l'expérience et les connaissances du groupe chargé de la gestion des risques et d'affecter de nouvelles ressources à l'amélioration de la politique de gestion des risques, de l'analyse des systèmes et de la production des rapports.



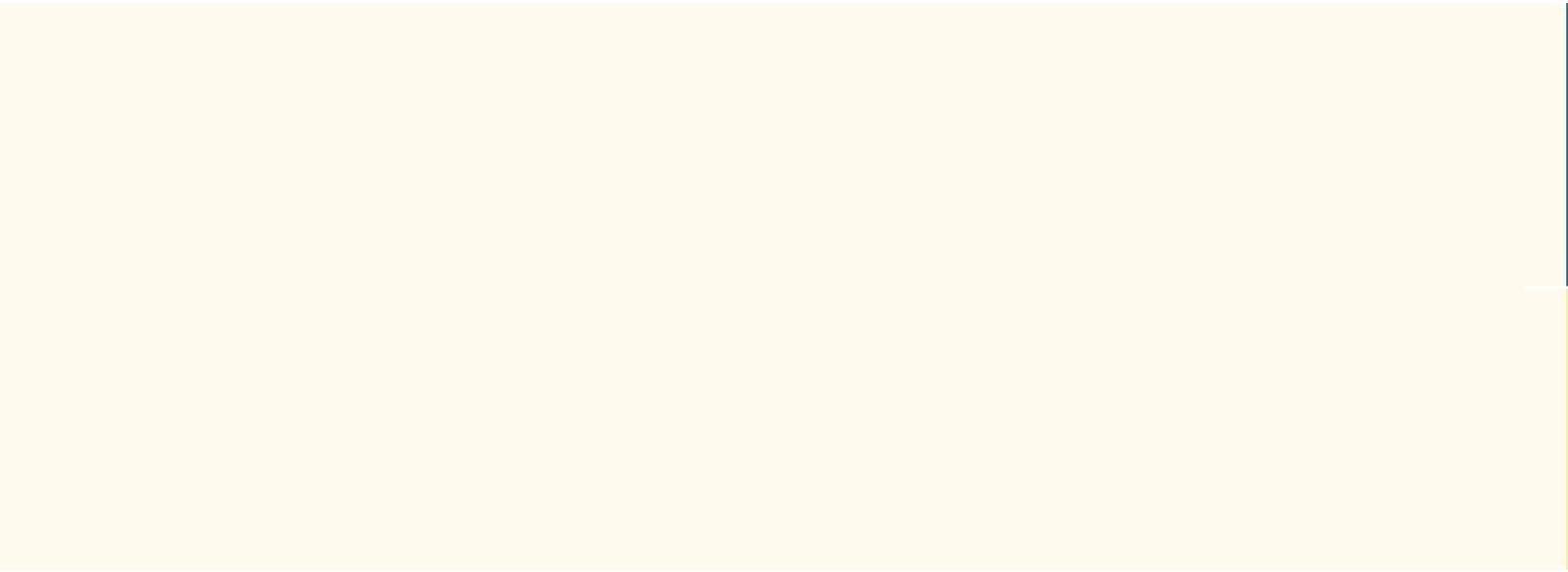
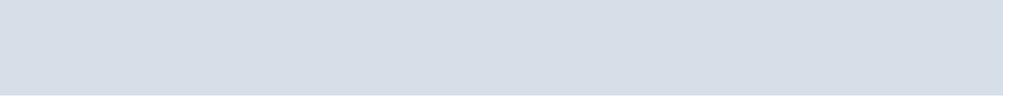


S

SOMMAIRE DES RÉSULTATS

## SOMMAIRE DES RÉSULTATS

	1999	1998	1997	1996	1995
<b>Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH)</b>					
Nouveaux prêts assurés - FAH (nombre de logements)	376 200	476 669	486 352	355 009	274 834
Encours de l'assurance hypothécaire - FAH (M\$)	187 392	182 450	164 000	131 000	118 000
Revenu net du FAH (M\$)	310	152	(21)	12	79
Excédent non affecté du FAH (M\$)	85	133	(9)	12	1
Valeur des titres émis - FGTH (M\$)	12 854	9 076	6 949	1 723	1 557
Excédent du FGTH (M\$)	55	44	36	30	23
<b>Compte du Ministre</b>					
Nombre de logements sociaux (nouveaux engagements)	20 850	13 700	10 850	13 967	16 427
Nombre estimatif de ménages aidés	639 200	643 750	645 600	656 587	664 235
Subventions et contributions (M\$)	1 886	1 841	1 900	1 945	2 002
<b>Compte d'entreprise</b>					
Revenu net (M\$)	(5)	1	11	(6)	(9)
Ventes de biens immobiliers (M\$)	11	62	25	17	12
Gain (perte) sur les biens immobiliers (M\$)	(4)	(2)	5	(5)	2
<b>Ressources</b>					
Frais d'exploitation (M\$)	174	198	240	269	248





# R

## ÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

### TENIR LE GOUVERNAIL

#### 1973

Le Conseil d'administration approuve un plan de réorganisation de la SCHL visant à décentraliser davantage de pouvoirs et de ressources vers les bureaux extérieurs, à renforcer la fonction planification afin de prévoir et de suivre l'évolution des besoins et à administrer les programmes en se fondant sur leurs objectifs plutôt que sur leurs fonctions.

#### 1975

Le projet de loi C-77 modifie la Loi sur la SCHL et prévoit la nomination d'un président du Conseil d'administration, différent du titulaire du poste de Président de la Société, qui sera choisi parmi les membres du Conseil.

#### 1979

De concert avec le vérificateur général, la SCHL participe à l'élaboration de systèmes de vérification complets destinés aux sociétés d'État.

#### 1996

Un examen des pratiques de régie de la SCHL conclut que cette dernière est bien gérée, qu'elle possède les structures de gestion appropriées et qu'il existe de bonnes relations de travail entre le Conseil d'administration et la haute direction.

#### 1997

Un comité de régie interne est créé à la demande du gouvernement du Canada, qui désire renforcer l'obligation de rendre compte des sociétés d'État.

#### 1999

Pour la troisième fois de suite, le Bureau du vérificateur général du Canada conclut son examen spécial en déclarant que la SCHL est bien gérée et en émettant une opinion sans réserve à cet égard.

## RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

À la SCHL, la responsabilité de la régie incombe au Conseil d'administration. Le Conseil doit exercer un leadership efficace et superviser les activités de la Société au nom du gouvernement du Canada, auquel il doit ultimement rendre des comptes. Il est composé du président du Conseil, du Président et premier dirigeant de la Société et de huit autres membres nommés par le gouvernement fédéral. Issus des secteurs public et privé, les membres du Conseil mettent leurs connaissances et leur expérience diversifiées au service de la Société.

Afin d'améliorer la reddition des comptes, le Conseil a décidé, en 1996, d'entreprendre une étude portant sur les pratiques de régie de la Société. Par la suite, il a créé le Comité de régie de la Société, qui est responsable de tous les aspects de la gérance de la Société et qui, à ce titre, doit s'occuper des questions de régie propres à la SCHL. Le Conseil d'administration participe maintenant de beaucoup plus près à l'ensemble du processus de planification globale. Il fournit dès le début une orientation stratégique et il aide à repérer les questions d'ordre commercial et d'intérêt public qui déterminent la façon dont la SCHL mènera ses activités.

La SCHL a terminé, en 1999, l'examen de sa structure de régie interne relative à la gestion des risques financiers. Cet examen avait pour but de renforcer la structure dont le Conseil d'administration et la haute direction de la Société disposent pour protéger son intégrité financière, tout en lui permettant de demeurer suffisamment souple pour suivre l'évolution des pratiques en vigueur dans le secteur financier. Il a entraîné la création du Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), formé de membres de la haute direction, et du Comité des placements de la Société, chargé d'apporter le point de vue de spécialistes sur la gestion des risques financiers. Le CEAP relève directement du Comité de régie de la Société et du Conseil d'administration. C'est un organe de décision qui doit examiner et évaluer la gestion des opérations de trésorerie, la situation financière, l'exposition aux risques et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements joue un rôle consultatif auprès du CEAP et offre à ce dernier son savoir-faire sur le plan technique et le soutien de spécialistes de l'extérieur en ce qui a trait aux activités de placement de la SCHL reliées à la gestion des fonds d'assurance et de garantie.

En 1999, la SCHL a connu une période de transition sur le plan de la gestion des risques financiers. La Société continue de mettre en place une structure organisationnelle moderne, assortie des politiques, des méthodes, des systèmes d'information et des compétences appropriées pour gérer efficacement les risques auxquels elle s'expose. Elle a donc adopté une approche intégrée de la gestion des risques, qui déborde de ses préoccupations habituelles touchant les risques de marché et de crédit, et ce, conformément aux meilleures pratiques dans ce domaine. Bien que cette nouvelle approche en soit encore à ses balbutiements, elle nécessite des efforts concertés de la part des diverses divisions de la Société.

Au cours des dernières années, la SCHL a apporté de nombreux changements à sa structure de régie interne. Elle a fourni des rapports périodiques au Ministre, à ses collègues des autres sociétés d'État fédérales, au personnel du Cabinet du Premier ministre et au Centre canadien de gestion. Les commentaires reçus sont très positifs, et la SCHL est de plus en plus reconnue comme un chef de file dans le domaine.



*De gauche à droite, debout :*  
Gerald Norbraten, Cuckoo Kochar,  
Renate Bublick, Janice Cochrane,  
Peter Smith; *assis :* Marc Rochon,  
Marie Bourbonnière, Claude Hallé,  
Claude Poirier-Defoy, Patricia Toner.

## MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRINCIPAUX DIRIGEANTS

### Conseil d'administration (au 31 décembre 1999)

*Peter R. Smith*  
Brampton (Ontario)  
Président du Conseil  
Président, Andrin Ltd.

*Marc Rochon*  
Ottawa (Ontario)  
Président et premier dirigeant

*Marie Bourbonnière*  
Montréal (Québec)  
Consultante (depuis le 23 novembre 1999)

*Renate Bublik*  
Vancouver (Colombie-Britannique)  
Présidente, Cypress Consultants

*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

*Gerald Norbraten*  
Regina (Saskatchewan)  
Président, Norbraten Architects

*Ronald A. Quail*  
Hull (Québec)  
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux  
(jusqu'au 23 novembre 1999)

*Patricia Toner*  
Grand-Sault (Nouveau-Brunswick)  
Superviseure, Bibliothèque publique de Grand-Sault

### Cadres supérieurs (au 31 décembre 1999)

*Marc Rochon*  
Président et premier dirigeant

*William G. Mulvihill*  
Vice-président, Services généraux, et directeur financier

*Roger Collet*  
Vice-président, Communications, marketing et activités  
d'exportation

*Karen A. Kinsley*  
Vice-présidente, Assurance

*Claude Poirier-Defoy*  
Vice-président, Services juridiques, et secrétaire général

*Douglas A. Stewart*  
Vice-président, Politiques et programmes

*Joan Dalrymple*  
Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

*Peter Friedmann*  
Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario

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

*James T. Lynch*  
Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-  
Britannique et du Yukon

*Jean-François Martin*  
Directeur général, Centre d'affaires du Québec

*Jim Millar*  
Directeur général, Ressources humaines et développement  
organisationnel

*Berta Zaccardi*  
Directrice générale, Centre des titres hypothécaires LNH



A

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

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

### **Adresse du site Web de la SCHL**

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

### **Bureau national**

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

### **Centres d'affaires régionaux**

Centre d'affaires de l'Atlantique  
(902) 426-3530

Centre d'affaires du Québec  
(514) 283-4464

Centre d'affaires de l'Ontario  
(416) 221-2642

Centre d'affaires des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest  
(403) 515-3000

Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon  
(604) 731-5733

### **Autres numéros de téléphone importants**

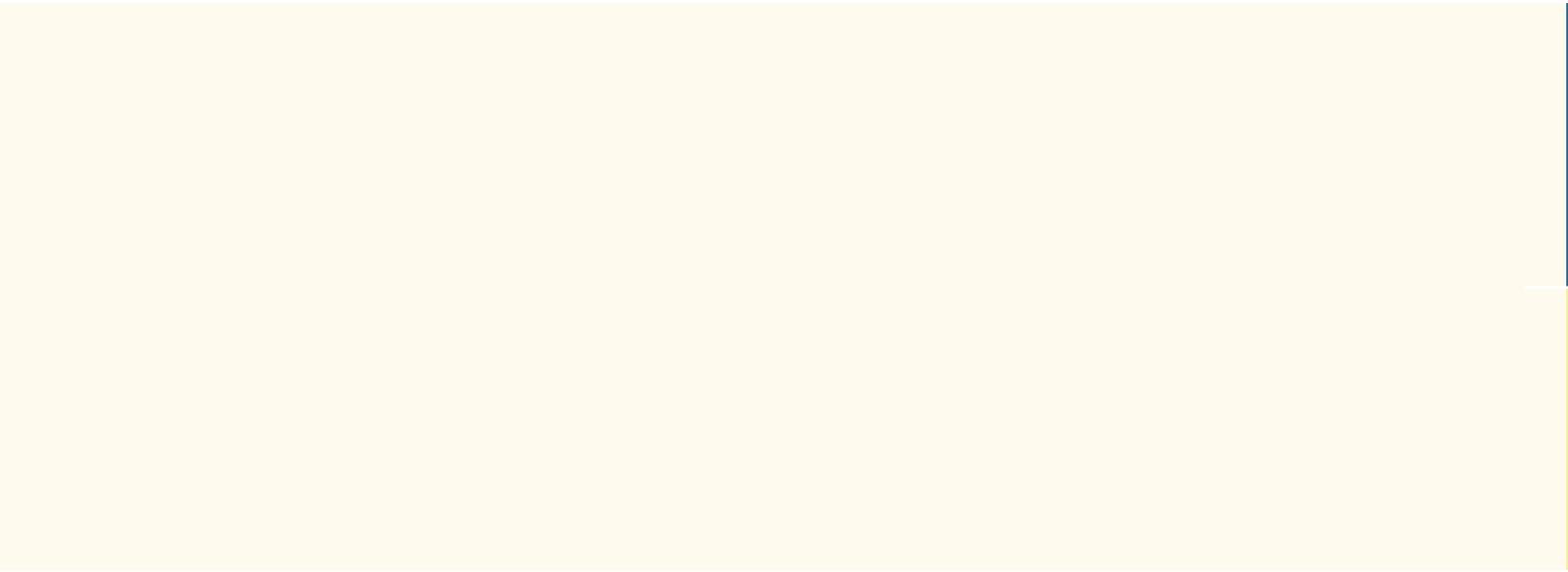
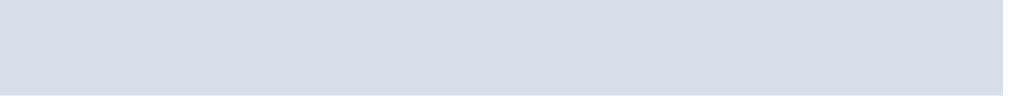
Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH)  
1 800 668-2642  
(613) 748-2367  
ATME : 1 800 309-3388  
Courriel : [chic@cmhc-schl.gc.ca](mailto:chic@cmhc-schl.gc.ca)

Centre des titres hypothécaires LNH  
(416) 221-2642

Analyse de marché – Carrefour de produits sur le Web  
[www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin](http://www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin)  
1 800 668-2642

### **Autres renseignements**

(613) 748-2000





É

TATS FINANCIERS

## ÉTATS FINANCIERS

**Pour l'exercice terminé le 31 décembre 1999**

### **Les rapports financiers, une responsabilité de la direction**

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, 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 avec efficacité et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 1999, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Les données financières figurant ailleurs dans le présent rapport correspondent à celles que l'on trouve 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'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et de discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a 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 Mallette Maheu, 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,



Marc Rochon

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 1999, de même que les états connexes des résultats et du fonds de réserve, des résultats et 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. 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.

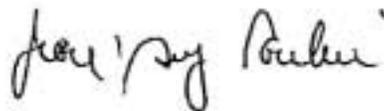
À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1999 ainsi que les résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis, compte tenu de l'application rétroactive du changement de la méthode de comptabilisation des gains ou pertes sur dispositions de placements détenus dans le fond d'assurance et de garantie comme il est mentionné à la note 3 des 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 à 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  
Malette Maheu  
Société en nom collectif  
Associé à Arthur Andersen

Ottawa, Canada  
le 23 février 2000

## COMPTE D'ENTREPRISE

### BILAN AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

<b>Actif</b>	<b>notes</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Prêts et investissements	4	<b>16 388</b>	16 306
Encaisse et placements en valeurs mobilières	16	<b>615</b>	539
Titres achetés en vertu de conventions de revente		<b>373</b>	214
À recevoir du Ministre	5	<b>238</b>	252
Débiteurs		<b>157</b>	255
Locaux et matériel de bureau	6	<b>57</b>	55
Recouvrements du Ministre reportés		<b>40</b>	151
Autres éléments d'actif		<b>40</b>	26
Impôts futurs à recouvrer	11	<b>13</b>	20
		<b>17 921</b>	17 818
<b>Passif</b>			
Emprunts sur le marché des capitaux	7	<b>10 958</b>	10 673
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	7	<b>6 215</b>	6 418
Titres vendus, mais non encore achetés		<b>374</b>	-
Créditeurs et charges à payer	5	<b>305</b>	341
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	8	<b>27</b>	29
À payer au receveur général du Canada		<b>6</b>	85
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		-	214
À payer aux fonds d'assurance et de garantie		-	17
		<b>17 885</b>	17 777
<b>Avoir</b>			
Capital autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada		<b>25</b>	25
Fonds de réserve	9	<b>11</b>	16
		<b>36</b>	41
		<b>17 921</b>	17 818

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

## COMPTE D'ENTREPRISE

### ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU FONDS DE RÉSERVE EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998	1997
Intérêts créditeurs	24	<b>1 252</b>	1 261	1 199
Intérêts débiteurs	24	<b>(1 235)</b>	(1 237)	(1 163)
Revenu net d'intérêts		<b>17</b>	24	36
Ventes de biens immobiliers	24	<b>11</b>	62	25
Coût des biens immobiliers vendus		<b>(9)</b>	(61)	(11)
Frais de possession		<b>(6)</b>	(3)	(9)
Gain (perte) sur les biens immobiliers		<b>(4)</b>	(2)	5
Autres revenus		<b>3</b>	5	2
Bénéfice avant les frais d'exploitation		<b>16</b>	27	43
Frais d'exploitation	10	<b>(19)</b>	(23)	(24)
Bénéfice (perte) avant impôts		<b>(3)</b>	4	19
Impôts	11			
Impôts de l'exercice		<b>5</b>	4	(15)
Impôts futurs		<b>(7)</b>	(7)	7
		<b>(2)</b>	(3)	(8)
Bénéfice net (perte nette)		<b>(5)</b>	1	11
Fonds de réserve au début de l'exercice		<b>16</b>	15	4
Fonds de réserve à la fin de l'exercice		<b>11</b>	16	15

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

## COMPTE D'ENTREPRISE

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

en millions de dollars

	note	1999	1998	1997
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation</b>				
Bénéfice net (perte nette)		(5)	1	11
Additionner (soustraire)				
Amortissement		3	5	5
Impôts futurs à recouvrer		7	7	(7)
		<b>5</b>	13	9
Évolution des sommes à payer ou à recevoir				
au/du receveur général du Canada		(79)	71	(10)
aux/des fonds d'assurance et de garantie		(17)	6	(11)
au/du Ministre		14	(65)	91
Débiteurs		26	(13)	(30)
Créditeurs et charges à payer		(36)	(22)	40
Intérêts courus à payer		50	57	54
Intérêts courus à recevoir		9	3	3
Autres éléments d'actif		(13)	(12)	1
		<b>(41)</b>	38	147
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>				
Prêts et investissements				
Remboursements		551	464	564
Acquisitions		(642)	(1 320)	(1 867)
Placements en valeurs mobilières				
Ventes et échéances de titres		10 946	8 331	11 587
Achats		(10 727)	(8 439)	(11 698)
Évolution des recouvrements du Ministre reportés		111	25	77
Acquisition de locaux et de matériel de bureau		(5)	1	(4)
		<b>234</b>	(938)	(1 341)
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</b>				
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada				
		(213)	(413)	(257)
Emprunts sur le marché des capitaux				
Émissions		6 499	12 499	23 196
Remboursements		(6 182)	(11 282)	(21 553)
Remboursement de la dette découlant d'un contrat de location-acquisition				
		(2)	(2)	(2)
		<b>102</b>	802	1 384
<b>Augmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces</b>				
Espèces et quasi-espèces	16	295	(98)	190
au début de l'exercice		320	418	228
à la fin de l'exercice		<b>615</b>	320	418

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

## COMPTE DU MINISTRE

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

*en millions de dollars*

<b>Dépenses recouvrables</b>	<b>notes</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Subventions et contributions		<b>1 822</b>	1 767	1 822
Frais d'exploitation	10	<b>58</b>	70	69
Droits payés aux agents d'administration		<b>6</b>	4	9
Dépenses recouvrables	5	<b>1 886</b>	1 841	1 900

*Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.*

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

### BILAN AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998 (redressé note 3)
<b>Actif</b>	12		
Placements en valeurs mobilières	16	<b>3 880</b>	3 222
Biens immobiliers		<b>186</b>	223
Impôts futurs à recouvrer	11	<b>55</b>	57
Prêts hypothécaires		<b>4</b>	15
Titres achetés en vertu de conventions de revente		-	684
À recevoir du compte d'entreprise		-	17
Impôts antérieurs à recouvrer		-	15
		<b>4 125</b>	4 233
<b>Passif</b>			
Primes et droits de garantie non acquis	13	<b>2 684</b>	2 417
Provision pour indemnités	13	<b>732</b>	836
Impôts à payer		<b>86</b>	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	16	<b>62</b>	39
Créditeurs et charges à payer		<b>53</b>	70
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		-	684
		<b>3 617</b>	4 046
<b>Excédent</b>			
Non affecté		<b>140</b>	177
Affecté	14	<b>368</b>	10
		<b>508</b>	187
		<b>4 125</b>	4 233

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

### ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998	1997
<b>Revenus</b>	12		(redressé note 3)	(redressé note 3)
Primes et droits de garantie acquis	13	<b>582</b>	498	425
Droits de demande		<b>49</b>	53	55
Revenus de placements	3	<b>241</b>	207	177
Autres		<b>2</b>	4	1
		<b>874</b>	762	658
<b>Dépenses</b>				
Pertes sur indemnités		<b>329</b>	358	424
Frais d'exploitation	10	<b>97</b>	105	147
Droit versé au gouvernement du Canada	24	<b>24</b>	23	12
Redressement de la provision pour indemnités		<b>(97)</b>	16	97
		<b>353</b>	502	680
Bénéfice (perte) avant impôts		<b>521</b>	260	(22)
Impôts	11			
Impôts de l'exercice		<b>198</b>	111	14
Impôts futurs		<b>2</b>	(11)	(21)
		<b>200</b>	100	(7)
Bénéfice net (perte nette)		<b>321</b>	160	(15)
<b>Excédent</b>				
Non affecté				
Solde au début de l'exercice		<b>201</b>	37	48
Modification d'une convention comptable	3	<b>(24)</b>	(10)	(6)
Solde redressé, au début de l'exercice		<b>177</b>	27	42
Montant transféré à l'excédent affecté		<b>(358)</b>	(10)	-
Solde à la fin de l'exercice		<b>140</b>	177	27
Affecté				
Solde au début de l'exercice	14	<b>10</b>	-	-
Montant provenant de l'excédent non affecté		<b>358</b>	10	-
Solde à la fin de l'exercice		<b>368</b>	10	-
Total de l'excédent à la fin de l'exercice		<b>508</b>	187	27

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

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

en millions de dollars

	notes	1999	1998	1997
	12			
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation</b>				
Primes et droits de garantie reçus		<b>849</b>	812	788
Droits de demande reçus		<b>49</b>	53	55
Revenus de placements reçus		<b>292</b>	216	174
Indemnités nettes		<b>(280)</b>	(289)	(374)
Droit versé au gouvernement du Canada	24	<b>(35)</b>	-	-
Frais d'exploitation payés		<b>(112)</b>	(116)	(116)
Impôts payés		<b>(97)</b>	(121)	(16)
Autres		<b>1</b>	(34)	(29)
		<b>667</b>	521	482
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>				
Placements en valeurs mobilières				
Ventes et échéances de titres		<b>1 565</b>	4 577	5 717
Achats		<b>(2 249)</b>	(5 092)	(6 210)
		<b>(684)</b>	(515)	(493)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise				
Montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise au début de l'exercice		<b>17</b>	11	22
à la fin de l'exercice		<b>-</b>	17	11

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 1999

### I. RÈGLES DE PRÉSENTATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement 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). Son mandat, tel que l'énonce la *Loi nationale sur l'habitation* (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 ». À toutes fins utiles, elle est un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada.

Le projet de loi C-66 modifiant la LNH et la Loi sur la SCHL a été adopté par le Parlement et a reçu la sanction royale le 17 juin 1999. Les modifications ont simplifié la LNH et éliminé certaines restrictions inutiles, ce qui permet à la SCHL de répondre rapidement aux besoins des Canadiens et de tirer profit des possibilités que lui offre le marché de l'assurance prêt hypothécaire. En outre, la Société sera mieux en mesure d'accroître les débouchés extérieurs pour le secteur canadien de l'habitation.

La Société divise les activités qu'elle exerce pour remplir son mandat en trois sphères de responsabilité pour lesquelles elle tient des livres comptables différents. Elle présente des états financiers séparés pour conserver le caractère distinct de l'actif, du passif, du capital, du fonds de réserve et des excédents ou déficits.

Ensemble, les états financiers relatifs aux comptes ci-dessous reflètent les opérations de l'exercice terminé le 31 décembre 1999.

Au total, la Société gère :

en millions de dollars

	1999	1998
Actif	22 046	22 034
Passif	21 502	21 806
Portion due au gouvernement du Canada	6 215	6 418
Dépenses du compte du Ministre recouvrables par voie de crédits parlementaires	1 886	1 841
Frais d'exploitation	174	198

### Compte d'entreprise

La Société consent des prêts et effectue d'autres placements en vertu de diverses dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*, elle aménage et vend des biens fonciers et elle fournit des services dans des domaines se rattachant à l'habitation. Les fonds dont elle a besoin pour exercer ses activités proviennent d'emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada et sur le marché des capitaux.

### Compte du Ministre

La Société administre des programmes de logement en vertu de dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*, utilisant à cette fin les crédits qui lui sont attribués annuellement par le Parlement. Elle est remboursée des subventions et des pertes se rapportant à ces programmes ainsi que des frais d'exploitation qu'elle supporte.

### Fonds d'assurance et de garantie

La Société gère des fonds d'assurance et de garantie en vertu de dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant contracté un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH.

## 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.

### Conventions en matière de comptabilité générale

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

#### A. 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 le titre en question au vendeur initial à un prix déterminé. De même, lorsqu'elle vend un titre en vertu d'une convention de rachat, elle s'engage à racheter le titre en question à un prix déterminé. Les valeurs mobilières achetées et vendues en vertu de telles ententes sont inscrites au coût dans le bilan. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat établi 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 sur la durée de l'entente. Lorsque la Société est obligée de transférer des titres qu'elle ne possédait pas au moment de la vente, ces derniers sont inscrits comme des titres vendus, mais non encore achetés, et le montant indiqué correspond au coût de la vente.

#### B. Impôts sur les bénéfices

Aux fins d'établissement de l'impôt, la Société est considérée comme une société d'État visée par le règlement. Bien que la plupart des activités soient assujetties à l'impôt fédéral sur les bénéfices, conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu*, elle n'est pas tenue de payer un impôt provincial sur le revenu généré par ses propres activités.

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, ce qui entraîne 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 sont réalisés ou lorsque les passifs sont réglés.

La charge d'impôts comprend l'impôt fédéral sur les bénéfices et sur les grandes sociétés.

#### Compte d'entreprise

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

#### C. Prêts et investissements

##### i. Prêts

Les prêts sont inscrits au coût, plus les intérêts courus. Comme ils sont censés être conservés jusqu'à leur échéance, leur valeur comptable n'est pas redressée pour tenir compte d'une baisse temporaire de leur juste valeur.

Les pertes sur prêts assurés sont recouvrables par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire, et les pertes attribuables à des prêts non assurés sont recouvrables du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

La Société étant assurée de recouvrer le principal et les intérêts, le compte d'entreprise ne subira aucune perte sur prêts. Par conséquent, aucune provision pour prêts douteux n'a été constituée.

Lorsque les prêts comportent une clause de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre, au moment où ils sont versés.

Les prêts consentis en vertu de certains programmes sont assortis de taux d'intérêt inférieurs à ceux des emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada pour accorder de tels prêts.

Par conséquent, les pertes de revenu en intérêts qui en découlent sont recouvrables du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

## **ii. Ententes fédérales-provinciales**

Les prêts et les investissements à l'égard d'ensembles d'habitation sont régis par les divers accords de partage des frais conclus avec les provinces et les territoires et par les ententes sur le logement social signées plus récemment.

Les pertes découlant des prêts et des investissements à l'égard d'ensembles d'habitation couverts par les nouvelles ententes sur le logement social sont entièrement garanties par les provinces et les territoires. La quote-part de la Société dans les pertes relatives aux ensembles d'habitation faisant l'objet d'un accord de partage des frais est recouvrable du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

La quote-part de la Société dans les gains retirés de la vente de projets de regroupement de terrains est constatée à titre de profit sur les biens immobiliers.

## **iii. Biens immobiliers**

Les biens immobiliers comprennent les propriétés acquises directement par la Société et les propriétés acquises à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés.

Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition, plus les frais de modernisation et d'amélioration et d'autres frais connexes.

Les frais de possession, intérêts inclus, des propriétés acquises à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés et des ensembles de logements sociaux acquis directement sont entièrement capitalisés. La Société verse au gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre, les profits provenant de la vente de ces biens immobiliers et recouvre de ce compte les pertes qui en découlent. Les pertes nettes d'exploitation, y compris l'amortissement des bâtiments, calculé selon la méthode linéaire sur la durée non écoulée de l'emprunt correspondant, sont recouvrées du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

Les frais de possession des autres propriétés, intérêts inclus, sont capitalisés jusqu'à ce que leur valeur marchande soit atteinte. Par la suite, ces frais sont passés en charges.

## **D. Placements en valeurs mobilières**

La Société fait généralement coïncider l'échéance des éléments d'actif et de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes découlant de la vente de titres se rapportant aux activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée de la plus récente émission de titres de créance. Les gains ou les pertes reportés sont inscrits au poste « Autres éléments d'actif ».

## **E. Recouvrements du Ministre reportés**

Les dépenses de modernisation et d'amélioration relatives à certains biens immobiliers sont recouvrées du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre, sur une période n'excédant pas dix ans.

## **F. Coûts et obligations associés au régime de retraite**

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées qui offre des rentes de retraite calculées en fonction du nombre d'années de service et du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire.

Le coût des prestations de retraite accumulées par les employés est déterminé au moyen d'une méthode de répartition fondée sur une évaluation actuarielle en vertu de laquelle les hausses salariales projetées, s'il y a lieu, sont attribuées au prorata des années de service et imputées à l'exploitation au fur et à mesure que s'écoulent les années de service. Ce coût tient compte de la meilleure estimation de la direction concernant le rendement prévu des placements de la Caisse de retraite, l'augmentation des salaires, le taux de mortalité des participants, le nombre de départs à la retraite et l'âge auquel les participants prendront leur retraite. Les rajustements découlant des modifications apportées au régime, les gains et les pertes actuariels et les changements dans les hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière du groupe d'employés.

L'écart entre la charge de retraite accumulée et les cotisations patronales à la Caisse de retraite constitue la charge de retraite reportée figurant au bilan, au poste « Crédoeurs et charges à payer ».

## **G. Avantages postérieurs au départ à la retraite**

Les avantages postérieurs au départ à la retraite, à l'exclusion des prestations de retraite, sont inclus dans les frais d'exploitation et imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

## **H. Intérêts créditeurs**

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

## **I. Coût des emprunts sur le marché des capitaux**

Les frais d'émission se rapportant aux emprunts sur le marché des capitaux sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée de la dette.

Les primes et les escomptes relatifs aux emprunts sur le marché des capitaux sont reportés et amortis sur la durée de la dette, selon un taux de rendement constant.

## **J. Amortissement**

Les locaux et le matériel de bureau sont amortis selon la méthode de l'amortissement dégressif sur la durée utile estimative de ceux-ci. Les améliorations locatives sont amorties selon la méthode linéaire.

## **K. Instruments dérivés**

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et à des swaps de devises pour gérer les risques liés à la fluctuation 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 profits et les pertes résultant de la résiliation de ces contrats de couverture sont reportés au poste « Autres éléments d'actif » et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts créditeurs » ou « Intérêts débiteurs », sur la durée de la couverture.

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

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

## **L. Placements en valeurs mobilières**

Les titres de placement sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance. Ils sont inscrits au coût après amortissement, plus les intérêts courus. Si les titres subissent une dépréciation non temporaire, on les réduit à leur juste valeur. Les primes et les escomptes se rapportant aux placements sont amortis selon un taux de rendement constant, par imputation aux résultats jusqu'à l'échéance des titres visés. Les pertes engendrées par les réductions de valeur non temporaires sont imputées aux intérêts créditeurs des titres au cours de l'exercice où elles se produisent.

Comme ces titres sont acquis dans le but de respecter les obligations à long terme des fonds d'assurance et de garantie, les gains et les pertes engendrés par la vente de titres à revenu fixe sont reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original, afin que le rendement à long terme de tels placements soit constaté comme un revenu durant chaque exercice.

## **M. Biens immobiliers repris**

Les biens immobiliers acquis lors d'une indemnisation résultant d'un manquement aux conditions hypothécaires sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. Celle-ci représente la valeur marchande actuelle des biens immobiliers visés, 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.

## **N. Prêts hypothécaires**

Les prêts hypothécaires sont inscrits au coût, moins une provision correspondant au montant estimatif du risque de défaut.

#### O. 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 ont eu lieu à la date du bilan ou avant. Pour calculer la provision, on tient compte de la valeur temporelle de l'argent et on prévoit une marge précise pour écarts défavorables, conformément à la norme actuarielle reconnue.

#### P. 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 la date du défaut.

#### Q. Droits de garantie

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

#### R. Droits de demande

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

#### S. 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

Les fonds d'assurance et de garantie achètent des titres de placement afin de pouvoir respecter les obligations futures découlant des contrats d'assurance et de garantie. Étant donné qu'il s'agit de contrats à long terme, ces titres sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance.

En 1999, la Société a modifié sa façon de comptabiliser les gains et les pertes engendrés par la vente de titres à revenu fixe détenus par les fonds d'assurance et de garantie. Les gains et les pertes découlant de la vente de ces titres de placement sont maintenant reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original, afin que le rendement à long terme de tels placements soit constaté à titre de revenu durant chaque exercice. Auparavant, les gains et les pertes attribuables à la vente de titres étaient inclus dans les revenus de l'exercice au cours duquel ils s'étaient produits. Cette nouvelle convention comptable a été appliquée rétroactivement.

Cette modification a entraîné une diminution de 6 millions de dollars de l'excédent au début de l'exercice 1997, après la prise en compte de l'incidence fiscale ainsi que le redressement du bilan et de l'état des résultats et de l'excédent des fonds d'assurance et de garantie.

*en millions de dollars*

	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Incidence sur l'état des résultats et de l'excédent			
Diminution des revenus de placements	<b>37</b>	26	10
Amortissement des gains nets	<b>14</b>	3	3
Diminution du bénéfice (de la perte) avant impôts	<b>23</b>	23	7
Diminution de la charge d'impôts	<b>9</b>	9	3
Diminution du bénéfice net (de la perte nette)	<b>14</b>	14	4
Incidence sur le bilan			
Gains reportés découlant de la vente de titres	<b>62</b>	39	16

#### 4. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS

en millions de dollars

	1999	1998
Prêts	5 100	6 888
Ententes fédérales-provinciales		
Prêts	9 687	7 766
Investissements dans des ensembles d'habitation	1 552	1 591
Projets de regroupement de terrains	15	13
	11 254	9 370
Biens immobiliers		
Acquis directement	13	25
Autres	21	23
	34	48
Total des prêts et investissements	16 388	16 306

Par suite de l'initiative du gouvernement fédéral visant à transférer la responsabilité des programmes de logement social aux provinces et aux territoires, neuf ententes ont été conclues. Par conséquent, les pertes attribuables aux prêts et investissements couverts par ces ententes sur le logement social, 40 % (13 % en 1998), sont recouvrables par l'entremise des provinces et des territoires respectifs.

Les pertes se rapportant au solde du portefeuille des prêts et des investissements sont recouvrables par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire, 30 % (52 % en 1998), ou du compte du Ministre, 30 % (35 % en 1998).

Une proportion de 92 % (91 % en 1998) du portefeuille des prêts et des investissements est reliée aux programmes de logement social qui sont, en majorité, subventionnés par l'entremise du compte du Ministre.

La somme des intérêts capitalisés relatifs aux biens immobiliers s'élève à 5 millions de dollars (8 millions en 1998). Les frais de possession des terrains acquis directement par la Société, qui ont atteint 6 millions de dollars en 1999 (3 millions en 1998), sont passés en charges dans le compte d'entreprise.

Les échéances des prêts s'établissent comme suit :

en millions de dollars

	2000	2001	2002	2003	2004	Au-delà	Total
	123	22	19	20	20	14 583	14 787

#### 5. À RECEVOIR DU MINISTRE

en millions de dollars

	1999	1998	1997
À recevoir du Ministre au début de l'exercice	252	187	278
Dépenses recouvrables	1 886	1 841	1 900
Recouvrements du Ministre	(1 900)	(1 776)	(1 991)
À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	238	252	187

Les dépenses engagées, mais pas encore recouvrées 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'intérêt.

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 (1<sup>er</sup> avril au 31 mars). Au cours de l'exercice 1999-2000, le crédit annuel se rapportant au compte du Ministre s'établit à 1 889 millions de dollars (1 933 millions pour l'exercice 1998-1999).

Le poste « À recevoir du Ministre » comprend 184 millions de dollars (243 millions en 1998) qui sont également inscrits au poste « Crédoeurs et charges à payer » du compte d'entreprise. Une fois cette somme payée, elle sera recouvrée du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

## 6. LOCAUX ET MATÉRIEL DE BUREAU

en millions de dollars

	Taux d'amortissement	Coût	Amortissement cumulé	1999 Valeur comptable nette	1998 Valeur comptable nette
Immeubles	4 % ou 5 %	75	24	<b>51</b>	47
Améliorations locatives	20 %	7	5	<b>2</b>	3
Matériel	8 %, 20 % ou 30 %	40	36	<b>4</b>	5
Total		122	65	<b>57</b>	55

Le poste « Immeubles » comprend un bâtiment faisant l'objet d'un contrat de location-acquisition au coût de 30 millions de dollars, dont la valeur comptable nette est de 21 millions de dollars (22 millions en 1998).

L'amortissement de l'exercice 1999 s'élève à 3 millions de dollars (5 millions en 1998; 5 millions en 1997).

## 7. EMPRUNTS

En vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et de la *Loi nationale sur l'habitation*, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada et sur le marché des capitaux les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements.

La Société peut emprunter 15 milliards de dollars au maximum auprès de sources autres que le gouvernement.

en millions de dollars

	Taux d'intérêt	Durée	1999	1998
Gouvernement du Canada	9,0 %	21,7 ans	<b>6 215</b>	6 418
Marché des capitaux				
Papier commercial	5,0 %	60 jours	<b>1 714</b>	1 125
Emprunts à moyen terme	6,2 %	2,6 ans	<b>9 244</b>	9 548
Total			<b>17 173</b>	17 091

Les chiffres ci-dessus comprennent des intérêts courus s'élevant à 162 millions de dollars (184 millions en 1998).

Les emprunts à moyen terme sur le marché des capitaux comprennent un titre de créance libellé en dollars américains, inscrit aux livres selon le taux de change en vigueur à la 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 en vigueur au moment de l'émission du titre de créance.

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

en millions de dollars

	1999	1998
Dette en dollars américains	<b>800</b>	800
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens		
Calculée selon le taux de change en vigueur au moment de l'émission du titre de créance	<b>1 103</b>	1 103
Calculée selon le taux de change à la fin de l'exercice	<b>1 155</b>	1 227

Voici les échéances des emprunts contractés par la Société :

en millions de dollars

	Marché des capitaux			Total
	Gouvernement du Canada	Papier commercial	Emprunts à moyen terme	
Intérêts courus	74	-	88	162
2000	217	1 714	1 931	3 862
2001	229	-	1 263	1 492
2002	218	-	2 145	2 363
2003	245	-	1 882	2 127
2004	187	-	1 935	2 122
Au-delà	5 045	-	-	5 045
Total	6 215	1 714	9 244	17 173

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

La Société a financé les travaux de construction et d'amélioration qu'elle a fait exécuter à son siège social en 1990 par un bail à long terme, qui est comptabilisé comme un contrat de location-acquisition. À l'expiration du bail en 2015, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble pour la somme de un dollar.

Les paiements annuels du bail ont été fixés à 5 millions de dollars pendant les 10 premières années et à 4 millions de dollars durant les 15 années subséquentes.

Les paiements minimums exigés par le contrat sont les suivants :

en millions de dollars

	Améliorations locatives	Immeuble	Total
	(bail de 10 ans)	(bail de 25 ans)	
Taux d'intérêt	11,57 %	11,77 %	
2000 à 2004	1	18	19
2005 à 2015	-	39	39
Total des paiements minimums futurs	1	57	58
Moins intérêts	-	31	31
Valeur actuelle des paiements minimums	1	26	27

Pour l'exercice 1999, les intérêts débiteurs ont atteint 3 millions de dollars (3 millions en 1998; 4 millions en 1997).

## 9. FONDS DE RÉSERVE DU COMPTE D'ENTREPRISE

La limite du fonds de réserve est fixée par décret à 25 millions de dollars. Au 31 décembre 1999, le fonds de réserve s'élevait à 11 millions de dollars (16 millions en 1998).

## 10. FRAIS D'EXPLOITATION

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

en millions de dollars

	1999		1998		1997	
		%		%		%
Compte d'entreprise	19	10,9	23	11,8	24	10,0
Compte du Ministre	58	33,3	70	35,3	69	28,8
Fonds d'assurance et de garantie	97	55,8	105	52,9	147	61,2
Total	174	100,0	198	100,0	240	100,0

Les frais d'exploitation de l'exercice 1998 comprennent des dépenses estimatives liées à la restructuration, évaluées à 6 millions de dollars (37 millions en 1997).

## 11. IMPÔTS

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

	1999			1998			1997		
	Impôt	IGS	Total	Impôt	IGS	Total	Impôt	IGS	Total
Compte d'entreprise	2	-	2	3	-	3	8	-	8
Fonds d'assurance et de garantie	198	2	200	99	1	100	(8)	1	(7)
Total	200	2	202	102	1	103	-	1	1

La charge d'impôts figurant au compte d'entreprise dépasse le montant correspondant au taux réglementaire de 38 %. Cet écart est attribuable principalement à l'ajout d'une charge fiscale de 3 millions de dollars par suite des divers redressements effectués par Revenu Canada.

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

	1999	1998
<b>Compte d'entreprise</b>		
Réserve relative aux biens immobiliers	13	11
Dépenses engagées, mais non payées	(2)	8
Autres	2	1
Total	13	20
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>		
Réserves diverses	46	47
Dépenses engagées, mais non payées	9	10
Total	55	57
Impôts futurs à recouvrer	68	77

## 12. FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

Les fonds d'assurance et de garantie comprennent le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant contracté un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés en vertu de la LNH. Voici les états distincts se rapportant à chaque 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	
	1999	1998	1999	1998
<b>Actif</b>	(redressé note 3)			
Placements en valeurs mobilières	3 776	3 150	104	72
Biens immobiliers	186	223	-	-
Impôts futurs à recouvrer	55	57	-	-
Prêts hypothécaires	4	15	-	-
À recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	2	14	(2)	3
Titres achetés en vertu de conventions de revente	-	684	-	-
Impôts antérieurs à recouvrer	-	15	-	-
	<b>4 023</b>	4 158	<b>102</b>	75
<b>Passif</b>				
Primes et droits de garantie non acquis	2 637	2 386	47	31
Provision pour indemnités	732	836	-	-
Impôts à payer	86	-	-	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	62	39	-	-
Créditeurs et charges à payer	53	70	-	-
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	684	-	-
	<b>3 570</b>	4 015	<b>47</b>	31
<b>Excédent</b>				
Non affecté	85	133	55	44
Affecté	368	10	-	-
	<b>453</b>	143	<b>55</b>	44
	<b>4 023</b>	4 158	<b>102</b>	75

## FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

### ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT (DÉFICIT) EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	Fonds d'assurance hypothécaire			Fonds de garantie des titres hypothécaires		
	1999	1998 (redressé note 3)	1997 (redressé note 3)	1999	1998	1997
<b>Revenus</b>						
Primes et droits de garantie acquis	571	490	417	11	8	8
Droits de demande	47	51	54	2	2	1
Revenus de placements	235	202	173	6	5	4
Autres	2	4	1	-	-	-
	855	747	645	19	15	13
<b>Dépenses</b>						
Pertes sur indemnités	329	358	424	-	-	-
Frais d'exploitation	96	103	145	1	2	2
Droit versé au gouvernement du Canada	24	23	12	-	-	-
Redressement de la provision pour indemnités	(97)	16	97	-	-	-
	352	500	678	1	2	2
Bénéfice (perte) avant impôts	503	247	(33)	18	13	11
Impôts						
Impôts de l'exercice	191	106	9	7	5	5
Impôts futurs	2	(11)	(21)	-	-	-
	193	95	(12)	7	5	5
Bénéfice net (perte nette)	310	152	(21)	11	8	6
<b>Excédent (déficit)</b>						
Non affecté						
Solde au début de l'exercice	157	1	18	44	36	30
Modification d'une convention comptable	(24)	(10)	(6)	-	-	-
Solde redressé, au début de l'exercice	133	(9)	12	44	36	30
Montant transféré à l'excédent affecté	(358)	(10)	-	-	-	-
Solde à la fin de l'exercice	85	133	(9)	55	44	36
Affecté						
Solde au début de l'exercice	10	-	-	-	-	-
Montant provenant de l'excédent non affecté	358	10	-	-	-	-
Solde à la fin de l'exercice	368	10	-	-	-	-
Total de l'excédent (déficit) à la fin de l'exercice	453	143	(9)	55	44	36

## 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		
	1999	1998	1997	1999	1998	1997
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation</b>						
Primes et droits de garantie reçus	<b>822</b>	794	774	<b>27</b>	18	14
Droits de demande reçus	<b>47</b>	51	54	<b>2</b>	2	1
Revenus de placements reçus	<b>287</b>	212	171	<b>5</b>	4	3
Indemnités nettes	<b>(280)</b>	(289)	(374)	-	-	-
Droit versé au gouvernement du Canada	<b>(35)</b>	-	-	-	-	-
Frais d'exploitation payés	<b>(110)</b>	(114)	(114)	<b>(2)</b>	(2)	(2)
Impôts payés	<b>(90)</b>	(116)	(11)	<b>(7)</b>	(5)	(5)
Autres	<b>1</b>	(34)	(29)	-	-	-
	<b>642</b>	504	471	<b>25</b>	17	11
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>						
Placements en valeurs mobilières						
Ventes et échéances de titres	<b>1 537</b>	4 473	5 562	<b>28</b>	104	155
Achats	<b>(2 191)</b>	(4 974)	(6 046)	<b>(58)</b>	(118)	(164)
	<b>(654)</b>	(501)	(484)	<b>(30)</b>	(14)	(9)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	<b>(12)</b>	3	(13)	<b>(5)</b>	3	2

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

#### A. 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 norme 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 relatives 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 concernant les pertes futures sur indemnités et les dépenses connexes. Il est probable 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 prévisions ne tiennent pas compte des nouvelles catégories de demandes d'indemnité ou des catégories qui ne sont pas suffisamment reconnues dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

## B. 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 au cours du dernier trimestre.

## C. 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, notamment l'expérience passée de 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 d'indemnité), la perte moyenne sur indemnités (gravité 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, notamment 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 des projections, 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 varient, peut-être considérablement, par rapport aux 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.

## 14. AFFECTATION DE L'EXCÉDENT

Conformément à la directive du Conseil du Trésor, on procède à l'affectation de l'excédent afin de constituer des réserves additionnelles pour polices, fondées sur les facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières, de satisfaire aux exigences de capitalisation et de faire face à d'éventuelles demandes d'indemnité en ce qui a trait aux terrains contaminés.

## 15. ASSURANCE ET GARANTIES EN VIGUEUR

### A. Fonds d'assurance hypothécaire

L'article 11 de la *Loi nationale sur l'habitation* stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 1999, l'encours de l'assurance s'élevait à environ 187 milliards de dollars (183 milliards en 1998).

### B. Fonds de garantie des titres hypothécaires

L'article 15 de la *Loi nationale sur l'habitation* stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 1999, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 28 milliards de dollars (19 milliards en 1998).

## 16. 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

	1999	1998	1997
Espèces et quasi-espèces	615	320	418
Placements en valeurs mobilières	-	219	111
Total	615	539	529

Le tableau ci-dessous indique la durée des placements en valeurs mobilières faisant partie de l'actif du compte d'entreprise et des fonds d'assurance et de garantie, jusqu'à leur échéance. Les chiffres mentionnés comprennent des intérêts courus s'élevant à 60 millions de dollars (82 millions en 1998).

en millions de dollars

	Période à courir jusqu'à l'échéance				1999	1998
	Moins d'un 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 Canada	-	-	-	-	-	219
autres	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	219
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>						
Titres émis ou garantis par						
le Canada	72	528	497	1 185	<b>2 282</b>	2 257
les provinces	14	177	128	568	<b>887</b>	609
autres	9	111	252	339	<b>711</b>	356
<b>Total</b>	95	816	877	2 092	<b>3 880</b>	3 222

Les ventes de titres faisant partie de l'actif du compte d'entreprise ont engendré des pertes nettes cumulatives non amorties de 7 millions de dollars (des gains de 2 millions de dollars en 1998). 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 la fluctuation des taux lorsque les activités de financement et de prêt ne coïncident pas. Ils sont amortis sur la durée de la plus récente émission de titres de créance.

Au cours de l'exercice 1999, les ventes de titres détenus par les fonds d'assurance et de garantie ont généré un gain de 37 millions de dollars (26 millions en 1998; 10 millions en 1997) qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 62 millions de dollars (39 millions en 1998) et ils seront constatés à titre de revenu de la façon suivante :

en millions de dollars

	2000	2001	2002	2003	2004	Au-delà	Total
Amortissement des gains nets	16	14	12	10	8	2	62

## 17. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou de la fluctuation du cours des titres ou 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 réduire le risque de taux d'intérêt et de change en modifiant les échéances ou la date de révision des taux contractuels 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 couvrir la non-concordance entre la date de paiement et de perception des intérêts ou le risque lié au réinvestissement et au refinancement
- > 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. Le montant nominal, qui n'est pas inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur; ni le profit ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché liés à de tels instruments.

*Montant nominal des instruments dérivés, selon la période à courir jusqu'à l'échéance  
en millions de dollars*

	<b>Moins d'un an</b>	<b>De 1 à 3 ans</b>	<b>De 3 à 5 ans</b>	<b>Plus de 5 ans</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Swaps de taux d'intérêt	3 255	3 415	6 249	173	<b>13 092</b>	11 688
Swaps de devises	410	693	-	-	<b>1 103</b>	1 103
Total	3 665	4 108	6 249	173	<b>14 195</b>	12 791

## 18. 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 indiqués 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 s'appliquant aux instruments à taux variable.

Valeur comptable à la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance  
en millions de dollars

	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensible aux taux d'intérêt	1999	1998
<b>Compte d'entreprise</b>						
<b>Actif</b>						
Prêts et investissements	2 490	7 613	5 913	372	<b>16 388</b>	16 306
Taux d'intérêt effectif	8,26 %	6,25 %	8,54 %			
Encaisse et placements en valeurs mobilières	615	-	-	-	<b>615</b>	539
Taux d'intérêt effectif	4,68 %	-	-			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	373	-	-	-	<b>373</b>	214
Taux d'intérêt effectif	6,04 %	-	-			
<b>Passif</b>						
Emprunts sur le marché des capitaux	3 647	7 257	-	54	<b>10 958</b>	10 673
Taux d'intérêt effectif	6,40 %	5,75 %	-			
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	217	884	5 040	74	<b>6 215</b>	6 418
Taux d'intérêt effectif	9,96 %	8,45 %	9,04 %			
Titres vendus, mais non encore achetés	374	-	-	-	<b>374</b>	-
Taux d'intérêt effectif	6,06 %	-	-			
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	1	-	26	-	<b>27</b>	29
Taux d'intérêt effectif	11,57 %	-	11,77 %			
Titres vendus en vertu de conventions de revente	-	-	-	-	-	214
Taux d'intérêt effectif	-	-	-			
<b>Instruments dérivés hors bilan</b>						
Position débitrice	3 677	7 129	-	3 389	<b>14 195</b>	12 791
Taux d'intérêt effectif	6,30 %	5,81 %	-			
Position créditrice	3 965	6 841	-	3 389	<b>14 195</b>	12 791
Taux d'intérêt effectif	6,72 %	5,65 %	-			

En 1991, le gouvernement du Canada a retiré à la Société son droit de rembourser par anticipation sans pénalité l'argent qu'elle emprunte du Trésor. Ces emprunts servent à financer des prêts consentis par la Société en application de divers articles de la *Loi nationale sur l'habitation*, 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 exposé la Société à des pertes et continuera de le faire dans l'avenir. Ces pertes pourraient avoir une incidence considérable en regard du fonds de réserve du compte d'entreprise.

### Risque de remboursement anticipé

On a évalué le risque de remboursement anticipé pour ce qui est des prêts relatifs aux programmes, qui représentent environ 60 % de l'ensemble du portefeuille des prêts, et l'évaluation des répercussions se rapportant aux autres prêts du portefeuille est actuellement en cours. Bien que cela soit fort improbable, les pertes annuelles susceptibles de découler de ce transfert du risque de taux d'intérêt s'élèveront à 15 millions de dollars au maximum au cours des 25 prochaines années, compte tenu de l'estimation de la direction et des taux d'intérêt en vigueur. Ce risque est atténué par une stratégie de financement à court terme et par le retrait de l'option de remboursement anticipé prévue par certains programmes. Dans le passé, les remboursements anticipés ont été effectués prêt par prêt. Comme les fonds provenant de ces remboursements anticipés font partie de la gestion de la trésorerie de la Société, il n'est pas raisonnable d'établir le montant des pertes attribuables aux remboursements anticipés qui se sont produits durant le présent exercice.

### Risque lié à la renégociation des prêts

Pour les prêts qui ont été renégociés antérieurement ou dont le taux d'intérêt a été révisé, l'incidence moyenne estimative de ces renégociations sur la marge d'intérêt équivaut à une diminution de 25 millions de dollars par année (24 millions en 1998) au cours des 38 prochaines années. Dans l'avenir, les pertes éventuelles attribuables à la renégociation de certains prêts devraient être négligeables.

### 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 actuel de chaque fonds, et les échéances des placements du portefeuille 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.

*Valeur comptable à la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance en millions de dollars*

	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensible aux taux d'intérêt	1999	1998
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>						
<b>Actif</b>						
Placements en valeurs mobilières	95	1 693	2 092	-	<b>3 880</b>	3 222
Taux d'intérêt effectif	6,09 %	6,28 %	6,56 %			
Prêts hypothécaires	4	-	-	-	<b>4</b>	15
Taux d'intérêt effectif	8,56 %	-	-			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	-	-	-	-	-	684
Taux d'intérêt effectif	-	-	-			
<b>Passif</b>						
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-	-	-	-	684
Taux d'intérêt effectif	-	-	-			

### Risque de change

Le risque de change lié aux emprunts libellés en monnaie étrangère est couvert conformément à la politique de la Société visant à éviter les risques associés au taux de change.

## 19. 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 en raison de son insolvabilité. La Société s'expose au risque de crédit en raison des prêts qu'elle consent et des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue. Le risque de crédit correspond à la juste valeur due à la SCHL, plus le risque éventuel estimatif, le cas échéant.

### Placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et elle limite le montant du risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction de gestion du risque de crédit indépendante, qui évalue la solvabilité des contreparties et s'assure 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 totalité du risque à court terme (100 %) est cotée R-1 élevé ou AAA, et la majorité du risque à long terme (87 %) est associée à des contreparties cotées AAA et AA.

*Montant du risque  
en millions de dollars*

	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Court terme	<b>645</b>	409
Long terme	<b>3 772</b>	3 595
Total	<b>4 417</b>	4 004

Le risque de crédit lié à la concentration des placements est réparti de la façon suivante :

*Répartition sectorielle du risque de crédit  
en millions de dollars*

	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Titres émis par le gouvernement du Canada et titres garantis	<b>2 455</b>	2 690
Titres émis par les provinces	<b>855</b>	645
Titres émis par les banques de l'annexe A	<b>134</b>	151
Titres émis par d'autres banques et institutions	<b>73</b>	71
Titres émis par des établissements commerciaux	<b>297</b>	77
Moyens de placement titrisés ou instruments dérivés	<b>603</b>	370
Total	<b>4 417</b>	4 004

## 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 éventuel estimatif. La Société gère ce genre de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque parmi diverses institutions financières.

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 :

*Risque de crédit associé aux instruments dérivés, selon la période à courir jusqu'à l'échéance en millions de dollars*

	<b>Moin d'un an</b>	<b>De 1 à 3 ans</b>	<b>De 3 à 5 ans</b>	<b>Plus de 5 ans</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Swaps de taux d'intérêt	88	136	282	4	<b>510</b>	484
Swaps de devises	98	178	-	-	<b>276</b>	420
Total	186	314	282	4	<b>786</b>	904

Lorsque celle-ci a 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, avant et après compensation.

*Juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties en millions de dollars*

	<b>AAA</b>	<b>AA</b>	<b>A</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Juste valeur avant compensation	10	37	1	<b>48</b>	277
Incidence de la compensation	-	(17)	(1)	<b>(18)</b>	(10)
Juste valeur après compensation	10	20	-	<b>30</b>	267

## 20. 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 des parties consentantes.

Nombre des instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché. Par conséquent, 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 en ce qui a trait au montant des flux de trésorerie estimatifs futurs, au moment où ceux-ci se produiront, et aux 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

	1999		1998	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
<b>Compte d'entreprise</b>				
<b>Actif</b>				
Prêts et investissements	16 388	17 347	16 306	20 038
Encaisse et placements en valeurs mobilières	615	612	539	539
Titres achetés en vertu de conventions de revente	373	373	214	214
Débiteurs	157	157	255	255
Recouvrements du Ministre reportés	40	40	151	151
<b>Passif</b>				
Emprunts sur le marché des capitaux	10 958	10 769	10 673	10 820
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6 215	7 651	6 418	8 554
Titres vendus, mais non encore achetés	374	374	-	-
Créditeurs et charges à payer	305	305	341	341
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	27	43	29	44
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-	214	214
<b>Instruments dérivés hors bilan</b>				
Instruments dérivés				
Position débitrice nette		48		277
Position créditrice nette		139		26
<b>Fonds d'assurance et de garantie</b>				
<b>Actif</b>				
Placements en valeurs mobilières	3 880	3 806	3 222	3 471
Prêts hypothécaires	4	4	15	14
Titres achetés en vertu de conventions de revente	-	-	684	684
<b>Passif</b>				
Créditeurs et charges à payer	53	53	70	70
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-	684	684

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur estimative des instruments financiers suivants correspond à leur valeur comptable :

**Compte d'entreprise**

- Encaisse
- Titres achetés en vertu de conventions de revente
- Débiteurs
- Recouvrements du Ministre reportés
- Emprunts sur le marché des capitaux (court terme)
- Titres vendus, mais non encore achetés
- Créditeurs et charges à payer
- Titres vendus en vertu de conventions de rachat

**Fonds d'assurance et de garantie**

- Titres achetés en vertu de conventions de revente
- Créditeurs et charges à payer
- Titres vendus en vertu de conventions de rachat

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée selon les cours du marché :

**Compte d'entreprise**

- Placements en valeurs mobilières
- Emprunts sur le marché des 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
- Dette découlant d'un contrat de location-acquisition
- Instruments dérivés hors bilan

**Fonds d'assurance et de garantie**

- Prêts hypothécaires

## 21. ENGAGEMENTS

### A. Prêts et investissements

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements, déduction faite des remises, s'élevaient à 64 millions de dollars au 31 décembre 1999 (26 millions en 1998).

La majeure partie de ces engagements (83 %) se rapporte à des prêts à l'égard d'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 leur durée est de cinq ans.

### B. Contrats de location-exploitation

Les paiements minimums prévus pour les cinq prochains exercices en ce qui concerne les locaux et le matériel loués au moyen de baux à long terme non résiliables sont les suivants :

*en millions de dollars*

	2000	2001	2002	2003	2004
Locaux	8	5	4	3	4
Matériel	10	2	1	-	-
Total	18	7	5	3	4

À la fin de 1999, les engagements relatifs aux contrats de location-exploitation s'élevaient à 37 millions de dollars (40 millions en 1998).

### C. 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 38 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*

	2000	2001	2002	2003	2004
	1 705	1 737	1 724	1 722	1 716

## 22. PASSIF ÉVENTUEL

Les poursuites concernant le compte d'entreprise s'élèvent à 1 million de dollars (1 million en 1998). De plus, la Société est impliquée dans d'autres poursuites totalisant 1 million de dollars (1 million en 1998), 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 27 millions de dollars (14 millions en 1998). La Société poursuit ses discussions avec Revenu Canada 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.

## 23. RÉGIME DE RETRAITE

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes, indexées sur le coût de la vie, sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les rentes constituées sont calculées selon la méthode de répartition des prestations au prorata des services.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations reliées aux services courants et à combler le passif non capitalisé du régime de retraite au cours des périodes permises par les organismes de réglementation.

Voici la situation du régime selon l'évaluation actuarielle faite au 1<sup>er</sup> janvier 1998 et la meilleure estimation de la direction :

*en millions de dollars*

	<b>1999</b>	<b>1998</b>
Actif net disponible pour les prestations	<b>919</b>	855
Valeur actuarielle des prestations constituées	<b>722</b>	702
Excédent de l'actif net sur la valeur actuarielle des prestations constituées	<b>197</b>	153

La charge de retraite (négative) pour l'exercice 1999 s'élève à (24) millions de dollars (7 millions en 1998; 26 millions en 1997).

Bien que la situation financière de la Caisse de retraite soit déterminée par un actuaire indépendant, il se peut que des changements se produisent dans un proche avenir et qu'ils entraînent une modification importante des montants comptabilisés.

En vertu des règlements de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, lorsque l'excédent de l'actif net atteint un certain niveau, l'employeur doit cesser de verser des cotisations à la Caisse de retraite (période d'exonération de cotisations). Durant cette période, l'actif diminue parce qu'il sert à payer la cotisation de l'employeur pour l'exercice.

## **24. 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 avec ces entités.

Les pertes relatives aux prêts et aux biens immobiliers, les intérêts créditeurs ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration se rapportant à certains éléments d'actif du compte d'entreprise sont recouverts 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 235 millions de dollars (183 millions en 1998; 243 millions en 1997), dont un montant de 51 millions de dollars (67 millions en 1998; 70 millions en 1997) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs » du compte d'entreprise.

La Société doit verser un droit annuel au gouvernement du Canada, par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire. Une somme de 24 millions de dollars a été passée en charges en 1999 (23 millions en 1998; 12 millions en 1997) et sera payée d'ici le 31 mars 2000.

En vertu d'un protocole d'entente signé en 1998 par la Société immobilière du Canada limitée (SIC), la Société a cédé des biens d'une valeur de 8 millions de dollars au cours du présent exercice (61 millions en 1998). En échange, elle a reçu des billets à ordre portant intérêt à 7,35 % et arrivant à échéance en décembre 2006. Les frais de possession des biens cédés en 1999 ont déjà été redressés pour tenir compte de leur valeur marchande, de sorte qu'aucun profit ni aucune perte relative à la transaction conclue avec la SIC n'a été comptabilisé au cours du présent exercice.

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada s'élèvent à 563 millions de dollars (592 millions en 1998).

## **25. INCERTITUDE LIÉE AU PROBLÈME DE L'AN 2000**

Le problème de l'an 2000 résulte du fait que de nombreux systèmes informatiques utilisent deux chiffres au lieu de quatre pour indiquer l'année. Il se peut que les systèmes dotés d'une horloge interne considèrent l'an 2000 comme s'il s'agissait de l'année 1900 ou d'une autre date, ce qui entraîne des erreurs lorsque des informations comportant une date en 2000 sont traitées. Il se peut aussi que des problèmes semblables surviennent dans des systèmes utilisant le code 1999 pour représenter autre chose qu'une date. Même si le changement de date a eu lieu, il est impossible de conclure que tous les aspects du problème de l'an 2000 pouvant avoir une incidence sur la Société ont été entièrement réglés, y compris ceux qui exigent une intervention des clients, des fournisseurs ou d'autres tierces parties.

## **26. CHIFFRES CORRESPONDANTS**

Certains chiffres correspondants ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1999.



NOUS VOUS PRIONS DE BIEN VOULOIR REMPLIR LE QUESTIONNAIRE CI-DESSOUS ET NOUS LE RETOURNER, AFIN DE NOUS AIDER À MIEUX SERVIR NOS CLIENTS ET À AMÉLIORER LE RAPPORT ANNUEL.

1. Veuillez indiquer votre secteur d'activité.

- Administration publique  
(fédérale, provinciale/territoriale, municipale)
- Grand public
- Secteur privé
- Médias
- Autre, précisez \_\_\_\_\_

2. Veuillez évaluer les aspects suivants du rapport annuel sur une échelle de 5 points (1=très bien, 5=très faible).

- Conception  1  2  3  4  5
- Mise en page  1  2  3  4  5
- Lisibilité  1  2  3  4  5

3. Croyez-vous que le rôle de la SCHL à titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada est clairement expliqué?

- Oui  Non

4. Que pourrions-nous faire pour rendre le rapport annuel plus pertinent et mieux faire connaître le rôle de la SCHL?

---

---

---

---

---



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES  
ET DE LOGEMENT  
CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION**

**700, CHEMIN DE MONTRÉAL  
OTTAWA (ONTARIO) K1A 9Z9**