



Rapport annuel 2015 de la SCHL

Séance d'information à l'intention des médias – 9 mai 2016

- Conformément à la *Loi sur la gestion des finances publiques*, la SCHL a déposé son rapport annuel de 2015 devant le Parlement. Le *Rapport annuel*, intitulé « Le logement, ça compte », souligne les nombreuses réalisations de la SCHL en 2015.
- L'exercice 2015 a été un autre exercice marqué du sceau de la réussite pour la SCHL. Il a aussi apporté son lot de changements à mesure que nous continuons à bâtir une organisation sur laquelle les Canadiens peuvent compter, dans les bons comme dans les mauvais moments.
- Le logement, c'est beaucoup plus qu'un simple toit. Lorsque nous aidons les ménages à faible revenu à avoir accès au logement dont ils ont besoin, nous contribuons à jeter les bases d'une réussite économique et sociale à plus grande échelle pour les familles et les collectivités canadiennes.
- Grâce à sa solide équipe de leadership et à ses employés dévoués répartis dans l'ensemble du pays, la SCHL a continué de s'acquitter de son double mandat, à savoir faciliter l'accès au logement et contribuer à la stabilité financière du Canada.
- Le rapport met aussi l'accent sur la contribution de la Société à l'efficacité du marché, à la stabilité et à la vigueur du système de financement de l'habitation, à l'amélioration de la qualité et de la durabilité des logements ainsi qu'à la réalisation des investissements fédéraux en matière d'aide au logement.
- Il présente également les résultats financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

- La SCHL a établi trois orientations stratégiques qui centreront ses efforts et ses activités au cours des cinq prochaines années de manière à aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. Les voici :
 - Aligner les risques sur le mandat
 - Être le chef de file par le truchement de l'information et notre savoir-faire
 - Être une organisation très performante
- Ces orientations stratégiques reflètent le travail que nous avons déjà amorcé pour réaliser notre vision, soit d'être au cœur d'un système de logement de classe mondiale.

Investissements fédéraux pour les Canadiens dans le besoin

- En 2015, la SCHL a investi un peu plus de 2 milliards de dollars de fonds fédéraux dans le logement et elle a continué d'affecter des fonds pour financer ses engagements à long terme en matière de logement social.
- La SCHL a travaillé avec les provinces et les territoires pour prolonger, jusqu'en 2019, les ententes bilatérales concernant l'Investissement dans le logement abordable (IDLA), qui prévoient des fonds supplémentaires pour le Nunavut. Les engagements fédéraux aux termes de ces ententes, depuis la mise en œuvre de l'IDLA en 2011, totaliseront près de 2 milliards de dollars.
- Au 31 décembre 2015, 266 886 ménages avaient cessé d'avoir des besoins en matière de logement grâce à ce financement.
- Le nombre de ménages aidés grâce à des engagements à long terme s'élevait à 546 400 l'an dernier.

- En 2015, le résultat net de la SCHL (déduction faite de l'impôt) s'est établi à 1 488 millions de dollars, comparativement à 2 625 millions en 2014.
- Cette diminution de 43,3 % (1 137 million de dollars) par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par une baisse des gains nets réalisés. En 2014, le résultat net avait été plus élevé à la suite de la vente d'obligations à durée financière plus longue et d'actions du fait de la nouvelle répartition de l'actif du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire.
- Au cours des 10 dernières années, l'impôt sur le résultat et le résultat avant impôt de la SCHL ont permis de contribuer pour 21 milliards de dollars à l'amélioration de la situation financière du gouvernement du Canada.

- Pour la majorité des Canadiens qui arrivent à satisfaire leurs besoins en matière de logement sur le marché privé, l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL facilite l'accès au logement de leur choix, qu'il s'agisse d'un logement de propriétaire-occupant ou locatif.
- En 2015, la SCHL a assuré des prêts de 55,3 milliards de dollars et son assurance prêt hypothécaire couvrait 304 518 logements à l'échelle du Canada.
- Les règlements payés en 2015 ont été de 353 millions de dollars, en baisse de 37 millions (9,5 %) par rapport à 2014.
- Au 31 décembre 2015, le taux de prêts en souffrance était demeuré relativement stable à 0,34 %.
- Les contrats d'assurance en vigueur ont diminué, passant de 543 milliards de dollars en 2014 à 526 milliards à la clôture de 2015.

La qualité du portefeuille de prêts de la SCHL est excellente

- Les propriétaires-occupants ayant contracté un prêt hypothécaire assuré par la SCHL avaient un avoir propre foncier moyen de 46 %, un taux relativement stable par rapport à l'exercice précédent.
- Le rapport d'amortissement brut de la dette (ABD) moyen était de 25,9 % dans le cas des prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité par la SCHL (selon le *Supplément d'information sur les activités d'assurance prêt hypothécaire* du quatrième trimestre). Le rapport ABD correspond au pourcentage de son revenu qu'un propriétaire devra affecter aux frais de logement, y compris les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les frais de chauffage. Il s'agit d'une donnée qui permet d'évaluer la capacité d'un emprunteur à respecter ses obligations financières actuelles en matière de logement.
- Le pointage de crédit moyen des emprunteurs, au moment de l'initiation des prêts pour propriétaires-occupants assurés à l'unité en 2015, s'est établi à 747 (légèrement en hausse par rapport à 745 en 2014).

La SCHL applique des pratiques prudentes de gestion des risques

- La SCHL exerce ses activités d'assurance et de titrisation en visant la viabilité commerciale, sans qu'il en coûte un sou aux contribuables et en tenant dûment compte des risques de pertes.
- La SCHL soumet périodiquement ses activités d'assurance prêt hypothécaire à une simulation de crise.
- Le capital de la SCHL offre un coussin contre les pertes éventuelles, ce qui permet de réduire les risques associés aux marchés de l'habitation pour les contribuables canadiens et favorise la stabilité à long terme du système financier.
- Au 31 décembre 2015, le capital de la SCHL correspondait à plus de trois fois (354 %) le minimum requis des assureurs hypothécaires par le BSIF.

La SCHL et le système canadien de financement de l'habitation

- La SCHL appuie le gouvernement dans ses efforts pour soutenir la vigueur et la stabilité du système financier et du système de logement au Canada. Les programmes de titrisation de la SCHL permettent d'offrir aux prêteurs de toutes tailles des fonds pour le financement du crédit à l'habitation.
- En 2015, la SCHL a cautionné des titres pour un total de 115,7 milliards de dollars, soit des TH LNH pour 78,5 milliards et des OHC pour 37,2 milliards.
- Nos activités de titrisation demeurent une source fiable de financement hypothécaire à long terme pour le système financier canadien, et les participants aux programmes, plus particulièrement les petits prêteurs, bénéficient d'un financement stable et fiable au moyen de nos programmes.
- En 2006, les petits prêteurs avaient obtenu 19 % du montant de 25 milliards de dollars au titre des OHC émises; en 2015, ils ont obtenu 70 % du montant de 37,2 milliards.
- La fiabilité des programmes de titrisation de la SCHL permet aux petits prêteurs de continuer à jouer un rôle important pour maintenir la concurrence dans le secteur canadien du crédit hypothécaire à l'habitation.

La SCHL est la principale voix au Canada en matière d'analyse de marché et de recherche sur le logement

- En 2015, la SCHL a continué d'être le chef de file par le truchement de l'information et son savoir-faire et a accru l'information qui est disponible au sujet des marchés de l'habitation au Canada :
 - Ajout des suppléments d'information sur les activités d'assurance prêt hypothécaire, sur les activités de titrisation et sur les activités liées aux obligations sécurisées dans les rapports financiers trimestriels de la SCHL
 - Élargissement du cadre d'Évaluation du marché de l'habitation (EMH), qui est passé de 8 à 15 marchés à l'échelle du pays
 - Publication du rapport *Le marché sous la loupe* sur la propriété étrangère concernant 16 des plus importants marchés des copropriétés au Canada
- Nos activités de recherche en 2015 ont approfondi notre compréhension des besoins des Canadiens en matière de logement :
 - Publication d'estimations actualisées des besoins impérieux en matière de logement en milieu urbain en fonction, pour la première fois, de données tirées de l'Enquête canadienne sur le revenu
 - Lancement de *L'Observateur du logement en ligne*
 - Collaboration continue avec les organismes de logement territoriaux pour promouvoir des logements éconergétiques et adaptés à la culture des habitants du Nord
 - Publication de rapports *Le Point en recherche* sur divers sujets, comme la conception, la construction et la performance de maisons durables pour le Nord, les caractéristiques des ménages inuits du Canada et leurs conditions de logement, la compréhension des intentions futures des personnes âgées en matière de logement ainsi que la qualité, la taille et l'abordabilité du logement au Canada