

# Programme de logement sans but lucratif dans les réserves

## *Comprendre les accords d'exploitation*



## LES PRINCIPAUX TERMES DES ACCORDS D'EXPLOITATION

### Pour les deux programmes de logement sans but lucratif (antérieur à 1997 et postérieur à 1996)

Voici certains des termes les plus courants que l'on trouve dans l'accord d'exploitation relatif aux programmes de logement sans but lucratif dans les réserves antérieur à 1997 et postérieur à 1996.

#### **Réserve de remplacement**

Somme mise de côté dont le montant est déterminé au moment de l'engagement. Elle est déposée chaque année dans un compte distinct à usage restreint portant intérêt pour couvrir les coûts de remplacement d'éléments d'immobilisations. *Les éléments admissibles et autres détails se trouvent à l'annexe A de l'accord.*

#### **Subvention**

Aide fédérale versée par la SCHL à une Première Nation afin d'aider à payer les coûts de fonctionnement d'un ensemble de logements.

#### **Saines pratiques de gestion**

Pratiques dont voici quelques exemples :

- Bien tenir les livres et registres (notamment ceux liés à l'attribution des logements).
- Gérer les programmes de location.
- Souscrire une assurance incendie.
- Exécuter des programmes d'entretien pour garder les habitations en assez bon état et conformes aux critères minimaux en matière de salubrité et de sécurité.

La SCHL peut, pendant toute la durée de l'accord, demander à inspecter ou à consulter les dossiers et documents portant sur les ensembles visés par le programme.

## Production de rapports

Dans les quatre mois suivant la fin de son exercice financier, la Première Nation accepte de présenter les états financiers annuels pour son portefeuille de logements relevant de l'article 95. Les exigences de production de rapport sont bien précises, d'où les ressources créées pour faciliter leur respect, par exemple les deux versions du *Guide pour préparer les états financiers de vos activités de logement dans une réserve* (programme postérieur à 1996 ou programme antérieur à 1997).



## Termes propres au portefeuille de logements sans but lucratif pour le programme antérieur à 1997

### Fonds de subventions excédentaires

Surplus de fonctionnement une fois que tous les coûts et toutes les dépenses ont été payés, lequel est déposé dans un compte distinct à usage restreint portant intérêt jusqu'à un maximum de 500 \$ par logement. Les fonds visent à compenser les futurs déficits de fonctionnement, car les logements deviennent plus chers à entretenir avec le temps.

### Exigences relatives aux loyers

Si les produits réels (loyer, aide sociale, etc.) perçus par le programme ne suffisent pas à couvrir les charges ou à produire un surplus, la Première Nation doit verser une contribution financière au programme pour combler le déficit.

Le régime des loyers proportionnés au revenu est avantageux en cela qu'il rend les loyers plus abordables pour les ménages à faible revenu : les familles dont les revenus sont plus élevés paient davantage pour leur logement et les familles à faible revenu paient moins.

## Termes propres au portefeuille de logements sans but lucratif pour le programme postérieur à 1996

### Réserve de fonctionnement

Compte distinct à usage restreint portant intérêt dans lequel est déposé le surplus de fonctionnement accumulé, une fois que tous les coûts et dépenses ont été payés. Les provisions de la réserve de fonctionnement visent à compenser les futurs déficits de fonctionnement, car les logements deviennent plus chers à entretenir avec le temps.

## **Exigences en matière de recettes – Contribution minimale sous forme de recettes (CMR)**

Montant minimal de recettes à contribuer au programme établi au moment de l'engagement relatif à un ensemble de logements. La contribution doit être capitalisée annuellement au niveau déterminé grâce à la collecte des droits d'occupation, d'autres fonds de la Première Nation ou d'une combinaison des deux.

## **Critères de sélection des clients**

Critères élaborés par la Première Nation afin de déterminer l'admissibilité et la façon de sélectionner les occupants des logements. Les critères de sélection et tout changement subséquent doivent être communiqués à tous les membres de la bande, être approuvés par résolution du Conseil de bande, et être transmis à la SCHL.

## **Coûts de fonctionnement de référence**

Estimation des charges opérationnelles d'un ensemble de logements, y compris :

- l'attribution de fonds à la réserve de remplacement;
- l'entretien des bâtiments;
- l'administration;
- le remboursement des prêts à l'habitation.

Ces charges sont établies par la Première Nation au moment de l'engagement relatif à un ensemble et fixées pour la durée de l'accord, à l'exception du capital et des frais d'intérêt si le taux d'intérêt du prêt change.

## **Annexe B**

L'annexe B présente la formule des subventions et le détail du calcul. Y figurent entre autres la répartition de la contribution minimale sous forme de recettes par type de logement bâti et la ventilation des coûts de fonctionnement inclus.

**Pour en savoir plus sur le sujet, et sur d'autres aspects de la gestion des habitations, communiquez avec votre Spécialiste de la SCHL.**

### **COORDONNÉES**

Nom  
Courriel  
Téléphone