

FHMPN

FONDS POUR LES HABITATIONS DU MARCHÉ
DES PREMIÈRES NATIONS

2026 Résumé du Plan d'activités



Table des matières

Préface	03	Plan financier et budgets	22
Résumé	04	Budget de fonctionnement	
Aperçu	07	Budget des frais d'administration	
Changement transformationnel	12	Budget de développement du potentiel	
Orientations stratégiques	15	Annexe A – Structure de gouvernance de l'organisation	29
Redéfinir les relations avec les Premières Nations		Profil de l'organisme	
Cultiver une meilleure compréhension de l'accession à la propriété chez les Premières Nations		Structure de gouvernance de l'organisation : Conseil des fiduciaires	
Améliorer et élargir l'offre du Fonds pour soutenir le logement fondé sur des prêts		Annexe B – Fonctionnement du Fonds	31
Établir des alliances stratégiques		Développement des affaires	
Effectuer des recherches, innover et promouvoir		Autoévaluation et application	
		Évaluation de la demande	
		Établir un programme de prêts au logement avec un prêteur admissible	
		Demande de prêt aux membres	
		Entente de prêt au logement dans les réserves	
		Achat et construction	
		Remboursement de la dette	

Préface

Voici un résumé du Plan d'activités 2026 approuvé par le Conseil des fiduciaires du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations (« le Fonds ») et par le ministre de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), conformément aux dispositions de l'article 18 de l'acte de fiducie.

Ce résumé donne un aperçu du mandat et de la structure opérationnelle du Fonds, analyse l'environnement opérationnel prévu et définit les objectifs et les stratégies du Fonds pour la prochaine année. Il montre comment le Fonds entend atteindre ces objectifs et mesurer son succès.

Le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations existe depuis mai 2008.



Résumé

Chaque année, le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations (le « Fonds ») soumet un plan d'activités quinquennal au ministre de la SCHL aux fins d'approbation. Ce plan décrit les activités et l'orientation stratégique du Fonds, y compris ses projections financières. Compte tenu des efforts continus que déploie le Fonds pour mettre en œuvre des réformes grandement nécessaires, le plan d'activités de cette année est un plan d'un an ciblé sur 2026, semblable à celui qui a été publié pour 2025.

En 2026, la principale priorité est de continuer à travailler afin que le gouvernement approuve le transfert du Fonds aux Premières Nations, comme on l'avait envisagé au départ au moment de la création du Fonds. La deuxième priorité consiste à poursuivre, dans la mesure du possible, la réforme et la révision des produits et services actuels en vertu de la convention de financement et de l'acte de fiducie existants. Avec l'appui de notre Conseil des fiduciaires, la direction continuera de jeter les bases de changements importants en 2027 et au-delà.

Ce plan d'activités d'un an comprend des projections relatives aux prêts garantis par le Fonds et à l'activité d'amélioration des modalités de crédit, en supposant que le Fonds fonctionne selon son modèle actuel établi en 2008. Compte tenu de notre expérience et des efforts que nous déployons pour raviver l'intérêt à l'égard du programme d'amélioration des modalités de crédit, nous croyons que ce programme continuera d'afficher une croissance modeste dans sa forme actuelle en 2026. Comme il a été mentionné dans les plans d'activités précédents, les membres des Premières Nations peuvent accéder à la propriété de plusieurs façons. Le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit n'est qu'une des nombreuses voies d'accès.

Pour ce qui est de l'avenir, l'équipe de direction du Fonds s'engage non seulement à servir les Premières Nations actuelles qui utilisent notre produit d'amélioration des modalités de crédit, mais aussi à élargir nos services afin que nous puissions soutenir les autres voies. L'objectif ultime est d'observer une hausse de l'accès à la propriété dans les réserves, quelle que soit la voie choisie.

Le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations

Le Fonds est un organisme qui a évolué et qui a réussi à respecter son mandat initial et les limites établies dans la convention de financement et l'acte de fiducie. En avril 2025, le Conseil des fiduciaires du Fonds, son personnel et ses invités ont tenu leur séance annuelle de planification stratégique sur le territoire mohawk d'Akwesasne afin d'harmoniser la vision stratégique avec des priorités concrètes relatives aux besoins propres à la collectivité, aux relations avec les prêteurs et au renforcement de la capacité organisationnelle pour gérer la croissance future. Ce plan d'activités repose sur les points de vue recueillis lors de cette séance et appuie le programme de transformation du Fonds.

Parallèlement à l'analyse de rentabilisation du transfert des soins et du contrôle, le Fonds continuera de faire progresser ses priorités stratégiques en 2026, comme suit :

1. Redéfinir les relations avec les Premières Nations – Renforcer la confiance des clients actuels et mieux faire connaître le Fonds grâce à une mobilisation constante, à la collaboration avec les partenaires et à la promotion d'initiatives à l'échelle régionale.
2. Cultiver une meilleure compréhension de l'accession à la propriété chez les Premières Nations – S'assurer que l'accession à la propriété est durable grâce à de meilleures connaissances et à une sensibilisation accrue au moyen d'ateliers, d'outils de littératie personnalisés et de politiques conçues pour répondre aux besoins uniques des collectivités.
3. Améliorer et élargir l'offre du Fonds – Favoriser l'indépendance et l'autosuffisance par la création de structures et processus réels qui rendent le modèle d'autonomie possible.
4. Établir des alliances stratégiques – Déployer des efforts plus importants et mieux coordonnés grâce à ce qui se fait déjà, au renforcement des partenariats et à l'accroissement du nombre d'alliances.
5. Effectuer des recherches, innover et promouvoir – Élaborer des analyses de rentabilisation du changement, mettre à l'essai des idées prometteuses et mettre en œuvre des solutions efficaces.

À la fin du mois de septembre 2025, 627 prêts avaient été accordés, avec un potentiel d'approbation allant jusqu'à 7 469 prêts. Depuis sa création, 268 Premières Nations ont présenté une demande d'amélioration des modalités de crédit, et il y a eu 132 approbations. Le Fonds mobilise activement 41 % de toutes les collectivités des Premières Nations au Canada.

Le tableau suivant illustre les prêts garantis par le Fonds au 30 septembre 2025 :

Province	Crédit potentiel approuvé (en millions de dollars)	Crédit utilisé (en millions de dollars)	Estimation des prêts potentiels	Prêts en place
Alberta	212,50 \$	3,12 \$	440	16
Colombie-Britannique	357,36 \$	28,77 \$	3,096	141
Manitoba	10,75 \$	0,62 \$	71	4
Terre-Neuve	5,00 \$	1,15 \$	100	9
Nouvelle Ecosse	32,04 \$	8,04 \$	201	58
Ontario	304,79 \$	39,97 \$	2,634	241
Île-du-Prince-Édouard	1,00 \$	0,00 \$	7	0
Québec	77,26 \$	27,30 \$	423	127
Saskatchewan*	18,50 \$	0,00 \$	170	0
Yukon	60,38 \$	5,19 \$	327	31
Total	1 079,58 \$	114,16 \$	7 469	627

*Il y a au moins deux Premières Nations en Saskatchewan qui ont utilisé le programme de développement du potentiel du Fonds et qui ont construit des logements du marché dans les réserves, mais sans utiliser le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

Aperçu

Le Fonds a été créé pour répondre au besoin pressant de solutions novatrices en matière d'habitation dans les collectivités des Premières Nations. Nous sommes fiers d'être dirigés par des dirigeants autochtones, notre Conseil des fiduciaires et notre directeur général représentant différents points de vue de diverses régions du Canada. De concert avec notre personnel, ils se font les défenseurs de l'accès à la propriété pour les membres des Premières Nations, et collaborent avec des partenaires pour ouvrir la voie de l'accès à la propriété pour les familles.

Les responsables du Fonds sont d'avis que l'élargissement des options de logement, en particulier en facilitant l'accès à la propriété, peut apporter des avantages transformateurs aux collectivités des Premières Nations, notamment :

1. Le réinvestissement communautaire : Encourager les gens à retourner dans leur collectivité, favoriser la croissance de la collectivité et renforcer les liens culturels.
2. La lutte contre la pénurie de logements : S'attaquer à la grave pénurie de logements en offrant plus de possibilités de logement.

3. La réduction de la demande de logements sociaux : Réduire la dépendance aux programmes et aux ressources en matière de logement social pour les diriger là où ils sont le plus nécessaires.

Au moyen de nos initiatives, nous nous efforçons de bâtir un avenir meilleur pour les collectivités des Premières Nations, en améliorant les possibilités de logement et en favorisant des environnements durables et prospères.



Mandat

Le mandat du Fonds est de faciliter l'accès au financement pour les logements fondés sur des prêts dans les collectivités des Premières Nations.

Mission

La mission du Fonds est d'habiliter les Premières Nations au moyen de solutions d'accession à la propriété dirigées par des Autochtones.

Vision

Nous sommes déterminés à renforcer les capacités des Premières Nations en matière de logement et à faire progresser l'accession à la propriété dans les réserves.

Notre vision est la suivante :

**La prospérité des Premières Nations
grâce à l'accession à la propriété.**

Valeurs

Notre approche respecte et intègre les valeurs traditionnelles et les structures de gouvernance uniques de chaque collectivité que nous servons. Les valeurs du Fonds s'inspirent des sept enseignements sacrés suivants :

- Amour
- Humilité
- Respect
- Courage
- Honnêteté
- Sagesse
- Vérité

Services de base actuels

Le Fonds est une fiducie sans but lucratif qui vise à habiliter les collectivités des Premières Nations. Il a été créé avec la participation des collectivités et des organismes des Premières Nations de partout au Canada. Lancé le 5 mai 2008, le Fonds est issu d'un investissement ponctuel de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral. Le Fonds est une fiducie autonome, à long terme, autosuffisante et sans but lucratif établie pour :

- « [...] faciliter la disponibilité du financement et l'accès à l'offre de logements du marché dans les collectivités des Premières Nations et aider à créer dans les collectivités des Premières Nations la capacité de devenir autosuffisantes dans le développement et le maintien de logements du marché [...] » [traduction]
- « [...] créer une plateforme pour le changement à long terme dans la fourniture de logements et d'hébergement, tirer parti d'un plus grand financement du secteur privé, des progrès dans la stabilisation de l'arriéré de logements, des investissements plus importants dans le logement par les Premières Nations elles-mêmes et leurs membres, et l'amélioration de la capacité de logement dans les collectivités des Premières Nations. » [traduction]

- « [...] éviter d'établir un système qui dépend presque entièrement des subventions du gouvernement, pour créer un système qui donne aux résidents des Premières Nations, dans leurs collectivités, les mêmes possibilités et responsabilités en matière de logement que le reste de la population canadienne. » [traduction]

De meilleurs logements sont un moyen vital et efficace de renforcer les collectivités et de promouvoir l'égalité et les opportunités. Le capital du Fonds est utilisé pour créer des logements plus nombreux et de meilleure qualité grâce au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, qui offre une garantie de 10 % pour les prêts au logement dans les réserves, en plus des garanties des Premières Nations, pour construire, acheter ou rénover des maisons unifamiliales et des immeubles locatifs à logements multiples.

Le Fonds travaille actuellement en partenariat avec les collectivités des Premières Nations dans le cadre de ses programmes d'amélioration des modalités de crédit et de développement du potentiel. Vous trouverez ci-dessous la description de chaque programme.

Mécanisme d'amélioration des modalités de crédit

Le Fonds aide les collectivités des Premières Nations de partout au Canada à se préparer à la construction de logements fondés sur des prêts et à obtenir du financement privé pour les prêts au logement (offert par les prêteurs nationaux et régionaux participants) selon les meilleures modalités possibles, afin de soutenir l'accession à la propriété, les rénovations domiciliaires et la création de logements locatifs.

Le Fonds offre une autre forme de garantie pour les prêts au logement consentis dans les réserves, sur les terres mises de côté et sur les terres visées par un règlement, le cas échéant, par l'entremise du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. La mesure de protection fournie par le Fonds, conjointement avec les garanties offertes par les Premières Nations, fournit un filet de sécurité aux prêteurs, tout en respectant le principe de propriété collective des terres.

Par conséquent, les Premières Nations disposent d'une plus grande marge de manœuvre pour négocier des modalités de financement favorables, comme des taux d'intérêt, des modalités de prêt, des ententes de partage des risques, des frais d'accès réduits au programme de prêts et des ententes administratives favorables.

Le Fonds offre l'accès à des navigateurs en matière d'accession à la propriété et à des experts-conseils contractuels en amélioration des modalités de crédit qui collaboreront avec les Premières Nations admissibles afin d'élaborer et de mettre en œuvre le programme d'amélioration des modalités de crédit dans leurs collectivités.

Dix-sept institutions financières nationales et régionales s'associent au Fonds dans le cadre du mécanisme d'amélioration des modalités du crédit. Ces partenariats offrent des possibilités, surtout dans les régions géographiques mal desservies, pour les Premières Nations d'établir de nouvelles relations avec une institution financière pour que leurs membres admissibles puissent acheter, construire ou rénover une maison dans leur collectivité.

Au cours des 17 dernières années, le Fonds a reconnu la nécessité de remanier le programme d'amélioration des modalités de crédit. À lui seul, le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit n'a pas toujours entraîné une augmentation de la construction de logements, et le taux de participation demeure faible. Le Fonds vise à remanier le programme afin de tenir compte de ses limites et d'en faire une option plus attrayante pour les Premières Nations, les propriétaires éventuels et les prêteurs.

Développement du potentiel (DP)

Par l'intermédiaire du programme de DP du Fonds, financé par les revenus de placement, nous appuyons l'accès à des ressources de consultation spécialisées et à des établissements d'enseignement pour soutenir des initiatives visant à créer, à accroître et à soutenir des logements fondés sur des prêts dans les collectivités des Premières Nations. La détermination des besoins de développement du potentiel est adaptée à chaque Première Nation. Les experts-conseils et le personnel désigné travaillent en étroite collaboration pour appuyer la planification et la mise en œuvre de notre programme de DP dans les collectivités.

Notre programme de DP met constamment l'accent sur les exigences nécessaires à la réussite et à la viabilité à long terme d'un système de logement fondé sur des prêts. Plus précisément, le programme de DP vise à permettre aux Premières Nations d'être admissibles au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds.

Notre expérience a montré que le Fonds pourrait mieux soutenir les possibilités d'accès à la propriété si le programme de DP avait un objectif plus vaste que de simplement permettre d'accéder au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds. Les initiatives de DP financées par le Fonds visent à combler certaines lacunes des systèmes de logement, surtout si ces lacunes constituent un obstacle aux programmes d'accès à la propriété de la collectivité et si elles empêchent l'approbation de la collectivité aux fins du programme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds.

Nous avons constaté que, dans bien des cas, les Premières Nations choisiront de ne pas poursuivre le programme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds même si elles y sont admissibles. Elles peuvent plutôt choisir de faire affaire directement avec un prêteur ou d'envisager d'autres solutions de rechange pour aider les membres à obtenir du financement pour des prêts au logement dans les réserves. Un changement en 2026 et au-delà consiste à modifier l'entente de DP afin d'y ajouter une disposition relative à la production continue de rapports sur les résultats (statistiques de fin d'exercice sur les maisons construites – avec ou sans utilisation du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit du Fonds), pour au moins les dix prochaines années.

Changement transformationnel

Grâce au travail sur l'analyse de rentabilisation du transfert des soins et du contrôle, il est devenu évident que le modèle opérationnel établi en 2008 n'a pas entièrement répondu aux attentes concernant le nombre réel de maisons construites. Les fiduciaires du Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations estiment que l'atteinte de l'autonomie par rapport au gouvernement et l'acquisition du pouvoir nécessaire pour apporter des changements sont essentielles à l'évolution du Fonds. Pour accroître l'accession à la propriété sur les terres des Premières Nations, il faut une certaine souplesse dans les opérations, la prise de décisions et les approbations. Les fiduciaires reconnaissent l'importance de maintenir, tout au long de la transition, une gouvernance solide, professionnelle et objective, d'encourager des sources de financement complémentaires et d'assurer l'autosuffisance pour les générations futures.

Le Fonds continue de s'employer à harmoniser les efforts pour relever les défis actuels et saisir les occasions futures, de manière à ouvrir la voie au développement continu du Fonds et à son leadership dans le soutien à l'accession à la propriété des Premières Nations.



Voici un bref échéancier menant à la transition en 2026 :

2023

- Des efforts considérables ont été consacrés à l'établissement du fondement de l'analyse de rentabilisation du transfert des soins et du contrôle du Fonds aux Premières Nations.
- Le calendrier des réunions du comité a été modifié pour y inclure une série de réunions consacrées à la stratégie de transfert et de transformation.
- En avril, une séance de planification stratégique a eu lieu pour le personnel et les fiduciaires au siège social d'Akwesasne; des présentations ont été offertes sur divers sujets (étude sur les prêteurs, modèle d'affaires de Yänonhchia, financement des infrastructures autochtones en matière de logement, mise à jour sur les réunions de réforme et mise à jour sur le marketing et les communications).
- Un énoncé de vision révisé a été élaboré et des priorités stratégiques ont été établies.

2024

- Le comité de travail sur le transfert des soins et du contrôle s'est réuni neuf fois virtuellement et en personne, y compris des membres du Fonds, de la SCHL, de Services aux Autochtones Canada (SAC) et de l'Assemblée des Premières Nations (APN).
- En avril, une séance de planification stratégique a eu lieu pour le personnel et les fiduciaires au siège social d'Akwesasne; des présentations ont été offertes sur divers sujets (projet de recherche sur le DP, projet de recherche sur les prêteurs, initiative de Yänonhchia, professionnels de l'habitation des Premières Nations, Conseil tribal Naut'sa mawt).
- Les projets de recherche ont été achevés pour soutenir l'analyse de rentabilisation (marketing et communications, examen de la conformité, étude du processus allégé, projet de recherche sur les prêteurs, projet de recherche sur le DP).
- La résolution de l'APN appuyant le transfert des soins et du contrôle au Fonds a été adoptée à l'assemblée générale annuelle (AGA) de juillet.
- Des séances de mobilisation avec les Premières Nations ont été tenues pour appuyer l'analyse de rentabilisation et recueillir des commentaires cruciaux.

- Le rapport final sur le processus national des séances de mobilisation a été reçu, et a permis de fournir des commentaires sur le transfert et le modèle d'adhésion proposé.
- Élection d'un nouveau premier ministre et nomination du ministre du Logement et de l'Infrastructure.
- Des commentaires concernant les changements proposés à la convention de financement et à l'acte de fiducie existants ont été reçus de la SCHL.
- Les changements opérationnels ont été mis en œuvre dans la limite des pouvoirs qui nous sont conférés, dont un projet de recherche avec le Conference Board du Canada.
- La certification du Conseil de gestion financière a été obtenue.
- Le directeur général a fait une présentation au Comité des chefs sur le logement et l'itinérance avant la résolution de l'Assemblée des Premières Nations appuyant le transfert des soins et du contrôle au Fonds adoptée lors de l'assemblée générale annuelle de septembre.
- Examen de la gouvernance des politiques et procédures en matière de gouvernance du Fonds mises en œuvre.
- L'examen opérationnel de la SCHL est en cours.

En 2026, le Fonds continuera d'explorer d'autres voies vers l'accession à la propriété pour les Premières Nations en fonction des résultats de la recherche et de la mobilisation à ce jour. Il est clair que, pour avoir une plus grande incidence sur l'accession à la propriété des Premières Nations, le Fonds collaborera activement avec d'autres organismes qui participent au développement du potentiel, au logement et au développement des infrastructures pour les Premières Nations.

Orientations stratégiques

Le Plan d'activités 2026 repose sur les orientations stratégiques énoncées dans le Plan d'activités 2025, tout en incluant des améliorations fondées sur les renseignements tirés du rapport sur les résultats de la planification stratégique de 2025. Cela comprend les données provenant de la collaboration avec le Conseil des fiduciaires, la direction et le personnel, veillant ainsi à ce que le plan stratégique du Fonds soit souple et qu'il y ait place à une évolution continue.

Les discussions sur la planification stratégique ont mis l'accent sur l'importance des priorités régionales, des évaluations des risques, de la structure organisationnelle et des stratégies de mise en œuvre, ainsi que sur l'intérêt de réaffirmer l'engagement du Fonds à l'égard de ses objectifs fondamentaux tout en déterminant les voies à suivre pour réaliser des progrès durables. Cette vision met l'accent sur l'élargissement de l'accès aux logements du marché grâce à l'adoption d'approches régionales adaptées, tout en renforçant la littératie financière et la capacité d'accéder à la propriété de la prochaine génération de membres des Premières Nations.

Il est essentiel d'arrimer ces priorités stratégiques avec la mission du Fonds. En s'attaquant aux principaux domaines des alliances stratégiques, de la littératie en matière de logement, de la participation des clients et des mécanismes de transfert de fonds, le Fonds est prêt à produire des résultats ciblés qui répondent à la fois aux besoins immédiats et aux objectifs à long terme. La présente section donne un aperçu des cinq orientations stratégiques qui orienteront les activités du Fonds en 2026.



Redéfinir les relations avec les Premières Nations

L'**objectif** est de renforcer les relations avec les clients existants tout en accroissant la portée et la visibilité globales du Fonds.

L'**accent** est mis sur la préservation et l'approfondissement des relations de travail quotidiennes avec les clients et les partenaires tout en faisant activement la promotion des initiatives du Fonds et en les mettant en œuvre à l'échelle régionale, ainsi que sur le renforcement de la responsabilisation et de la reddition de comptes directement aux Premières Nations.

Attentes

- Participation et sensibilisation accrues à l'échelle régionale.
- Un programme d'adhésion amélioré pour les membres des Premières Nations qui souhaitent devenir propriétaires.
- Le site Web du Fonds et les plateformes de médias sociaux continueront de faire partie des principales ressources d'information sur l'accession à la propriété dans les réserves.
- Stratégies de mobilisation ciblées et matériel de formation pour des groupes démographiques précis.

Indicateurs d'incidences

- Participation aux conférences et ateliers régionaux organisés conjointement, ainsi qu'à l'AGA.
- Taux de réponse aux sondages auprès des clients et des membres.
- Nombre de personnes inscrites aux programmes d'adhésion.
- Trafic sur le site Web.
- Statistiques concernant l'engagement sur les médias sociaux.

Activités de base

1. Organiser des événements en personne, dont des rassemblements régionaux et des pow-wow, afin d'approfondir les relations avec les clients.
2. Coparrainer des événements avec des organismes partenaires afin d'accroître la visibilité et l'engagement. De plus, d'autres activités, comme des jeux axés sur les autochtones ou des foires culturelles, seront parrainées afin de diversifier les efforts en matière de rayonnement.
3. Concevoir un portail d'adhésion et une application mobile pour simplifier la participation des clients.
4. Tenir l'AGA et inviter tous les membres du Fonds à y participer.

Cultiver une meilleure compréhension de l'accession à la propriété chez les Premières Nations

L'**objectif** est d'appuyer les pratiques durables sur le plan de l'accès à la propriété en rappelant aux dirigeants, au personnel et au grand public les réalités de l'accession à la propriété, comme l'entretien, les réparations et les rénovations. L'embauche d'autres navigateurs en matière d'accession à la propriété améliorera nos efforts en matière de rappel.

L'**accent** est mis sur la réduction de l'écart des connaissances en renforçant la littératie en matière de logement grâce à plusieurs méthodes de prestation pour les membres de la collectivité et les dirigeants, notamment en élaborant des ateliers adaptés aux collectivités des Premières Nations et en créant des politiques distinctes sur l'accession à la propriété qui répondent à leurs besoins particuliers.

Attentes

- Engagement accru des jeunes des Premières Nations à l'égard de l'accession à la propriété.
- Meilleure compréhension des responsabilités en matière de logement et des pratiques durables.
- Élaboration de modules d'apprentissage numérique interactifs et d'un plan de mise en œuvre.
- Ateliers portant sur les défis uniques au sein des collectivités des Premières Nations.
- Préparation de politiques en matière d'accession à la propriété pour des besoins particuliers.

Indicateurs d'incidences

- Participation à des ateliers régionaux en matière de littératie financière et d'accès à la propriété chez les jeunes (environ 200 participants par année)
- Engagement accru des jeunes au moyen des plateformes de médias sociaux
- Achèvement du programme des modules d'apprentissage (c.-à-d. littératie financière, gestion du crédit, prêts au logement, choix en matière d'assurance, construction de logements)
- Nombre d'ateliers de littératie en matière de logement organisés
- Achèvement de politiques relatives à l'accession à la propriété pour les Premières Nations

Activités de base

1. Organiser et offrir des ateliers de littératie en matière de logement.
2. Élaborer des documents d'information axés sur les exigences en matière d'entretien, de zonage et d'assurance.
3. Déterminer les méthodes de prestation des modules d'apprentissage et les autres documents d'information.
4. Mobiliser les dirigeants des collectivités pour promouvoir et mettre en œuvre des initiatives de littératie en matière de logement dans la collectivité.
5. Embaucher d'autres navigateurs en matière d'accession à la propriété pour appuyer ces efforts sur le plan de l'information.

Améliorer et élargir l'offre du Fonds pour soutenir le logement fondé sur des prêts

L'**objectif** est d'établir un modèle de gouvernance autonome qui permet d'assurer la durabilité et l'autonomie à long terme du Fonds.

L'**accent** est mis sur la définition des mécanismes permettant de transférer le contrôle au Conseil et la conception d'un cadre de gouvernance en vertu duquel les fiduciaires sont recrutés par un appel à candidatures, leur candidature, examinée et sélectionnée par un comité de nomination et leur adhésion, officialisée par les membres.

Attentes

- Rationalisation des processus de demande afin d'accroître l'efficacité, l'accessibilité et l'inclusion.
- Intégration des évaluations de la sécurité des TI pour protéger les activités et les données.

Indicateurs d'incidences

- Achèvement de projets pilotes mettant à l'essai de nouveaux modèles de gouvernance
- Établissement d'une structure de conseil autonome
- Intégration efficace des mesures de sécurité des TI

Activités de base

1. Des projets pilotes seront lancés pour mettre à l'essai et améliorer les processus de transfert de fonds.
2. L'amélioration des fonctions de HomeHub afin d'intégrer les demandes de déplacement et les conférences dans le système.
3. Les suivis auprès des collaborateurs, comme Yänonhchia', permettront de réaliser des avancées relatives aux initiatives de transfert.
4. Des évaluations de la sécurité des TI seront continuellement effectuées afin d'atténuer les risques et d'accroître la résilience opérationnelle.

Établir des alliances stratégiques

L'**objectif** est d'établir des alliances stratégiques avec d'autres organismes pour avoir une plus grande incidence sur l'accès à la propriété au moyen de la collaboration, de la mise en commun des ressources et de l'évitement du chevauchement.

L'**accent** est mis sur le renforcement du rayonnement et de l'efficacité en tirant parti des programmes et services des partenaires, tout en amenant les organismes non partenaires à élargir le réseau du Fonds.

Attentes

- Augmentation du nombre de partenariats, de projets de collaboration et d'initiatives
- Promotion des ressources partagées et du matériel comarqué
- Visibilité accrue chez les organismes, les membres, les administrateurs et les dirigeants des Premières Nations
- Plus grande participation de la collectivité.

Indicateurs d'incidences

- Conclusion d'autres protocoles d'entente (PE)
- Quantité de matériel élaboré conjointement
- Fréquence des réunions réglementaires prévues
- Achèvement de projets.

Activités de base

1. Organiser des rencontres préliminaires avec des partenaires potentiels.
2. Créer et mettre en œuvre des plans d'action en matière de réseautage et de partage des ressources. Rendre des comptes concernant les plans d'action lors des réunions trimestrielles des fiduciaires.
3. Tenir des conférences de partenariat.
4. Tirer parti des plateformes de médias sociaux pour promouvoir les ressources partagées.
5. Inclure une discussion sur les PE (dont les plans d'avenir) dans le cadre de la séance de planification stratégique d'avril.

Effectuer des recherches, innover et promouvoir

L'**objectif** est de chercher de nouvelles idées et des pratiques exemplaires pouvant être prises en compte dans le cadre de futurs changements au Fonds.

L'**accent** est mis sur l'exploration et l'évaluation d'idées novatrices et de pratiques exemplaires afin de cerner les possibilités d'amélioration future du Fonds.

Attentes

- Intégrer les recherches terminées en 2025 dans l'analyse de rentabilisation du transfert des soins et du contrôle.
- Trouver d'autres approches au développement du potentiel.
- Mener des recherches conjointes sur les options de location, de prêt, de logement et de financement des infrastructures.
- Promouvoir l'accession à la propriété tant dans les réserves qu'à l'extérieur de celles-ci.

Indicateurs d'incidences

- Les plans d'activités pour l'avenir tiennent compte des résultats de recherches antérieures.
- La trousse d'outils sur le logement du Conseil tribal Naut'sa mawt (NmTC) intègre les commentaires du Fonds dans les prochaines versions. La trousse d'outils sur le logement est utilisée comme ressource clé par le personnel de première ligne du Fonds qui fait la promotion de l'accession à la propriété.
- La recherche conjointe avec le Conseil consultatif des terres (CCT) débouchera sur de nouveaux programmes et services dans les années à venir, qui offriront des voies supplémentaires vers l'accession à la propriété.
- La recherche avec d'autres groupes, comme Financement Habitation Yānonhchia', Logement Coopératif National Autochtone Inc. (NICHI) et d'autres, mènera à des analyses de rentabilisation qui appuieront de nouveaux produits et de nouvelles façons de collaborer.

Activités de base

1. Chercher de nouvelles façons d'élargir la portée du DP en vue de l'accession à la propriété. Revoir le programme de DP en fonction des résultats de la phase 2 du projet de recherche mené par le Conference Board du Canada. Ajouter une nouvelle exigence selon laquelle toutes les Premières Nations qui reçoivent du financement au titre du DP seront tenues de faire rapport sur les incidences à long terme de notre investissement en matière de DP pendant au moins dix ans.
2. Mettre en œuvre, surveiller et mettre à jour les activités et les progrès des études de recherche et de la promotion.
 - National Aboriginal Capital Corporations Association (NACCA) – Coparrainage d'un symposium sur le logement pour les institutions financières autochtones de la NACCA
 - NmTC – Poursuite des travaux de mise à jour de la trousse d'outils sur le logement
 - Conseil consultatif des terres – Options de baux « A à A » à examiner
 - NICHI – Établissement de ponts entre l'accès à la propriété dans les réserves et à l'extérieur de celles-ci
 - Continuer de travailler à un processus révisé et simplifié de demande et d'approbation du Fonds.
3. Rendre compte des progrès des activités de recherche. Dans la mesure du possible, inviter des gens à faire des présentations sur les projets de recherche actuels et futurs au moment de la séance de planification stratégique d'avril.

Plan financier et budgets

L'exercice du Fonds est l'année civile. Dans le cadre de la politique comptable du Fonds et conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif du secteur public, les revenus ne sont constatés dans l'état des résultats que dans la mesure des dépenses engagées.

Le revenu total des placements, y compris le gain ou la perte à la vente (réalisé[e]), est déclaré dans le « Tableau de l'évolution des apports reportés ». Les états financiers du Fonds pour le plan 2025, les prévisions de 2025 et le plan 2026 sont présentés aux pages suivantes.

TABLEAU 1 – ÉTATS DES RÉSULTATS

États des résultats en M\$	Résultats réels de 2024	Plan 2025	Résultats réels de 2025 au 30 juin	Prévisions 2025	Plan 2026
Revenus :					
Constatation des apports reportés aux activités de l'exercice en cours	7,720	12,981	3,656	7,828	12,825
Total des revenus :	7,720	12,981	3,656	7,828	12,825
Charges :					
Administration	6,662	8,615	3,326	6,786	8,563
Développement du potentiel	1,336	4,000	0,330	1,000	4,000
Dépense liée à la garantie d'amélioration des modalités de crédit/(recouvrement)	(0,278)	0,028	-	0,017	0,007
Évaluation	-	0,338	-	0,025	0,255
Total des charges :	7,720	12,981	3,656	7,828	12,825
Excédent des revenus sur les dépenses	-	-	-	-	-

Plan financier et budgets

TABLEAU 2 – TABLEAU DE L'ÉVOLUTION DES APPORTS REPORTÉS

Tableau de l'évolution des apports reportés en M\$	Résultats réels de 2024	Plan 2025	Résultats réels de 2025 au 30 juin	Prévisions 2025	Plan 2026
Solde au début de la période	380,684	384,782	384,980	384,980	392,729
Revenu de placement	12,673	14,079	6,544	14,034	14,398
Gain (perte) réalisé(e) sur la vente de placements	(0,657)	0,696	1,286	1,543	0,467
Montant imputé aux revenus pour contrebalancer les charges	(7,720)	(12,981)	(3,656)	(7,828)	(12,825)
Contribution reportée, avant gain (perte) non réalisé(e)	384,980	386,576	389,154	392,729	394,769
Gain (perte) non réalisé(e), début de la période	(1,611)	19,662	13,793	13,793	21,120
• Gain (perte) non réalisé(e)	15,404	8,481	0,691	7,962	13,931
• Montants réalisés	-	-	(0,635)	(0,635)	-
Gains/(pertes) non réalisés, fin de la période	13,793	28,143	13,849	21,120	35,051
Total des contributions reportées à la fin de la période	398,773	414,719	403,003	413,849	429,820

Plan financier et budgets

TABLEAU 3 – ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

État de la situation financière en M\$	Résultats réels de 2024	Plan 2025	Résultats réels de 2025 au 30 juin	Prévisions 2025	Plan 2026
Actifs - Actuels					
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11,129	8,301	10,450	8,265	8,592
Sommes à recevoir sur les placements	1,035	2,272	2,448	2,571	2,437
Prépayés	0,104	0,069	0,077	0,082	0,082
Autres actifs	-	-	0,043	0,021	0,021
Comptes à recevoir	0,001	-	0,040	-	-
	12,269	10,642	13,058	10,939	1,132
Placements à long terme	387,439	406,172	390,561	405,432	421,073
Immobilisations	0,213	0,250	0,179	0,213	0,159
Total des actifs	399,921	417,064	403,798	416,584	432,364
Passifs - Actuels					
Créditeurs et charges à payer	1,023	1,778	0,682	2,555	2,381
	1,023	1,778	0,682	2,555	2,381
Obligation au titre d'un contrat de location-acquisition	0,022	0,059	0,010	0,060	0,037
Passif de la garantie d'amélioration du crédit	0,103	0,508	0,103	0,120	0,126
Contribution différée	398,773	414,719	403,003	413,849	429,820
Total des passifs	399,921	417,064	403,798	416,584	432,364

Budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement prévoit les frais d'administration et les coûts de garantie de l'amélioration des modalités de crédit, ainsi que les évaluations, les rapports spéciaux ou les vérifications. Le développement du potentiel est présenté séparément. Le tableau suivant résume les exigences pour 2026. Des détails sont fournis dans chacune des sections qui suivent.

TABLEAU 4 – BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Budget de fonctionnement en M\$	Résultats réels de 2024	Plan 2025	Résultats réels de 2025 au 30 juin	Prévisions 2025	Plan 2026
Administration	6,662	8,615	3,326	6,786	8,563
Développement du potentiel	1,336	4,000	0,330	1,000	4,000
Dépense liée à la garantie d'amélioration des modalités de crédit/(recouvrement)	(0,278)	0,028	-	0,017	0,007
Coûts d'évaluation	-	0,338	-	0,025	0,255
Total du budget de fonctionnement :	7,720	12,981	3,656	7,828	12,825

Budget des frais d'administration

Les frais d'administration sont les dépenses qu'un organisme engage au quotidien et qui ne sont pas directement liées à une fonction particulière comme, dans le cas du Fonds, le développement du potentiel. Les frais d'administration sont engagés pour le fonctionnement de base du Fonds et sont liés à l'organisme plutôt qu'à un programme individuel.

Le budget des frais d'administration prévoit les dépenses suivantes :

- les services professionnels et techniques, qui comprennent les salaires et les avantages sociaux du personnel, les frais de gestion des placements, les frais juridiques et de vérification, les frais bancaires, les frais d'assurance, les honoraires de consultation et divers autres frais;
- les frais de transport, y compris les déplacements du personnel, l'affranchissement et les services de messagerie;
- la gouvernance fiduciaire;
- le marketing et la promotion;
- les locaux commerciaux;
- le développement du Fonds;
- les services informatiques et de télécommunications;
- les autres frais.

Comme le prévoit l'acte de fiducie, les frais d'administration ne doivent pas dépasser le montant total indiqué dans le budget approuvé.

Budget de développement du potentiel

Le programme de développement du potentiel a pour but d'aider les collectivités des Premières Nations à être admissibles au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Il aide également à renforcer les critères d'admissibilité afin de s'assurer d'avoir les bases nécessaires pour mettre en place et maintenir des logements du marché.

La convention de financement établit le montant des ressources disponibles pour le développement du potentiel, et ce montant doit être précisé dans le plan d'activités annuel. Le montant total ne doit pas dépasser 50 % du revenu net de l'exercice précédent (défini comme un revenu de placement et autres moins les dépenses engagées au cours de l'exercice). Lorsque le Fonds dépense moins que le montant total maximal disponible au cours d'un exercice donné, le Fonds peut reporter des montants non dépensés à des exercices futurs, sous réserve de l'approbation du budget par le ministre dans chaque plan d'activités subséquent. Les montants reportés cumulatifs s'ajouteront au montant total maximal autrement permis.

Le budget prévoit les frais, les déplacements et les autres coûts connexes à payer aux entrepreneurs externes pour la réalisation des activités de développement du potentiel dans les collectivités des Premières Nations.

Une part relativement faible du budget est versée à l'avance, notamment pour les cours offerts par les établissements d'enseignement et de formation. Le solde des coûts est payé lorsque les produits livrables sont finalisés à la satisfaction de la Première Nation et du Fonds; cela peut prendre plus d'un an. Ces initiatives exigent souvent des séances de mobilisation communautaire, qui sont essentielles à l'adhésion et au soutien continu de la collectivité.

La formule actuelle de calcul du montant disponible pour le développement du potentiel a fait en sorte que le montant disponible est insuffisant et en diminution. Sans un changement de formule, le Fonds ne disposera pas d'un financement suffisant pour le développement du potentiel au fil du temps, même si le Fonds peut générer des revenus suffisants pour couvrir à la fois les dépenses administratives et les dépenses de développement du potentiel (revenu net ci-dessous).

Étant donné que les dépenses de développement du potentiel du Fonds devraient être inférieures à l'allocation de l'exercice en cours pour 2025, il y aurait suffisamment de place pour le développement du potentiel pour 2026 à tout le moins.

Le Fonds a été conservateur dans ses dépenses de développement du potentiel jusqu'à maintenant, tout en examinant des solutions de rechange au cours d'un certain nombre d'années pour veiller à ce qu'une source de financement prévisible et stable soit disponible pour le développement du potentiel à l'avenir. En se fondant sur les projets de recherche menés de 2023 à 2024, le Fonds a également limité la portée des initiatives de DP à celles qui sont jugées efficaces ou pertinentes pour établir l'accession à la propriété dans les collectivités.

Bien que ces efforts aient considérablement réduit les dépenses de DP par rapport aux années précédentes, on s'attend à ce que ces dépenses augmentent considérablement à mesure que l'on rend les processus de demande plus simples et que l'on met en œuvre un modèle d'adhésion. Pour réussir la réforme et la transformation, le Fonds tiendra compte de cette limitation de la formule actuelle de DP dans sa présentation de l'analyse de rentabilisation du transfert des soins et du contrôle.

Il est entendu que tout autre mécanisme de financement du développement du potentiel ne peut être mis en œuvre sans l'approbation expresse du gouvernement du Canada. La discussion est présentée ici à titre d'information dans le cadre du processus de planification des activités pour 2026. Selon l'acte de fiducie, toute activité que les fiduciaires prévoient d'entreprendre, dont l'exploration de la modification du programme de développement du potentiel comme il est envisagé aux présentes, doit être décrite dans le plan d'activités.

TABLEAU 5 – BUDGET DU DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL

Budget de DP en M\$	Résultats réels de 2024	Plan 2025	Résultats réels de 2025 au 30 juin	Prévisions 2025	Plan 2026
Montant cumulatif non dépensé, début de l'exercice	9 527 364	9 955 789	9 955 789	9 955 789	11 104 024
Plus : Allocation de l'exercice en cours *	1 754 455	228 430	2 148 235	2 148 235	3 874 512
Sous-total	11 291 819	10 184 219	12 104 024	12 104 024	14 978 535
Moins : Dépenses pour l'exercice en cours	1 336 030	4 000 000	330 000	1 000 000	4 000 000
Montant cumulatif non dépensé, pour le prochain exercice	9 955 789	6 184 219	11 774 024	11 104 024	10 978 535

* Moitié du bénéfice net prévu pour l'exercice précédent comme suit. Les allocations ne sont pas effectuées en cas de perte net (p. ex., perte net réelle en 2023).

	Résultats réels de 2024	Plan 2025	Résultats réels de 2025 au 30 juin	Prévisions 2025	Plan 2026
Revenu net (perte)	3 508 909	456 861	4 296 470	4 296 470	7 749 024

Annexe A – Structure de gouvernance de l’organisation

Profil de l’organisme

Le Conseil des fiduciaires assure la gouvernance et le leadership et agit à titre d’intendant du Fonds. Il supervise également la gouvernance et les pratiques du Fonds, et fournit une orientation pour l’atteinte des résultats. Tous les fiduciaires sont des membres des Premières Nations qui souhaitent aider les collectivités des Premières Nations à élaborer des approches fondées sur les prêts en matière de logement dans les réserves et qui possèdent l’expertise financière et technique nécessaire pour aider le Fonds à s’acquitter de son mandat. Six fiduciaires sont attestés par le ministre responsable de la SCHL et trois sont attestés par le ministre responsable de SAC. À l’expiration du mandat des fiduciaires, il y a un processus de renouvellement de nomination pour les fiduciaires actuels, tandis que les postes vacants seront pourvus après un processus de recrutement rigoureux.

Les fiduciaires doivent veiller à ce que le Fonds atteigne ses objectifs. Ils doivent s’assurer de l’investissement prudent et de la protection de l’actif, de la responsabilité financière et de la production régulière de rapports sur les résultats. Pour soutenir ces responsabilités, le Conseil a établi quatre comités : audit et risques; investissement; gouvernance et ressources humaines; et opérations et initiatives spéciales.

Les fiduciaires examinent et mettent à jour les mandats des comités tous les deux ans; le prochain examen est prévu en 2027. Ils sont revus au besoin au cours de la période de planification pour s’assurer qu’ils sont à jour et reflètent les besoins du Fonds, ainsi que les pratiques nouvelles et exemplaires.

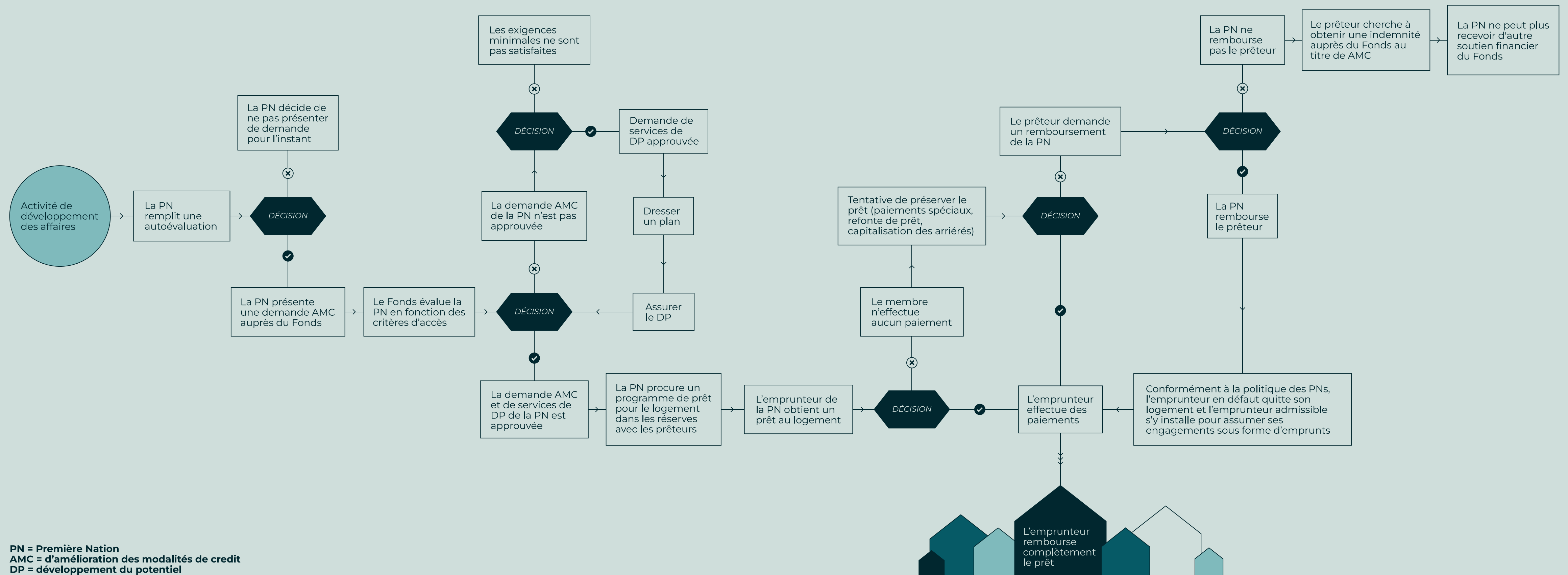


Structure de gouvernance de l'organisation : Conseil des fiduciaires

<p>Kathleen BlueSky (présidente)</p> <p>Nation Crie de Nisichawayasihk</p> <p>Manitoba/SAC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Est membre d'office de tous les comités 	<p>Earl Commanda (vice-président)</p> <p>Première Nation de Serpent River</p> <p>Ontario/SCHL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité des opérations et des initiatives spéciales • Comité de la gouvernance et des RH 	<p>Natoshia Bastien</p> <p>Nation Piikani</p> <p>Alberta/SAC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité des opérations et des initiatives spéciales • Comité de la gouvernance et des RH
<p>Amy Comegan</p> <p>Anishinabeg de Naongashiing</p> <p>Ontario/SCHL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité d'audit et des risques • Comité de la gouvernance et des RH 	<p>Chief Sidney Peters</p> <p>Première Nation de Glooscap</p> <p>Nouvelle-Écosse/SCHL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité des opérations et des initiatives spéciales • Comité de la gouvernance et des RH 	<p>Michael L. Rice</p> <p>Kahnawà:ke</p> <p>Québec/SCHL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité des placements • Comité de la gouvernance et des RH
<p>Walter Schneider</p> <p>Première Nation Squamish</p> <p>Colombie-Britannique/SAC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité des placements • Comité d'audit et des risques 	<p>Jean Vincent</p> <p>Nation huronne-wendat</p> <p>Québec/SCHL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité des placements • Comité d'audit et des risques 	<p>Errol Wilson</p> <p>Première Nation de Peguis</p> <p>Alberta/SCHL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comité des placements • Comité d'audit et des risques • Comité des opérations et des initiatives spéciales

Annexe B – Fonctionnement du Fonds

La figure ci-dessous illustre le processus qu'une Première Nation peut suivre pour travailler avec le Fonds.



Développement des affaires

Pour commencer le processus décrit dans le diagramme de flux, il faut d'abord déployer des efforts sur le plan du développement des affaires pour identifier les Premières Nations qui souhaitent utiliser le Fonds. Il s'agit notamment d'assister à un large éventail de réunions et de conférences nationales et régionales pour rencontrer des représentants des Premières Nations. Des réunions de suivi avec les Premières Nations intéressées sont ensuite prévues.

Autoévaluation et application

Une fois que les services du Fonds sont compris, une Première Nation remplit une « autoévaluation », qui détermine les exigences (en matière de gestion financière, de gouvernance et de mobilisation communautaire) pour la participation de la Première Nation. Une fois l'autoévaluation terminée, la Première Nation décidera de remplir et de présenter une demande pour utiliser les services du Fonds – Développement du potentiel et du mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Une Première Nation ne peut présenter une demande de développement du potentiel que si elle présente également une demande d'amélioration des modalités de crédit.

Une résolution du gouvernement des Premières Nations est nécessaire pour appuyer la demande présentée au Fonds.

Évaluation de la demande

Si la Première Nation satisfait aux exigences et se trouve dans une situation financière raisonnable pour fournir en toute sécurité une garantie en ce qui concerne les prêts au logement, elle peut être autorisée à utiliser le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit. Même si elle répond aux exigences de l'amélioration des modalités de crédit, la Première Nation pourrait tout de même avoir besoin du développement du potentiel pour renforcer les éléments clés de la mise en œuvre et du maintien de logements du marché.

Dans certains cas, une Première Nation peut ne pas avoir toutes les politiques et procédures appropriées en place. Dans ces situations, la Première Nation pourrait ne pas être autorisée à utiliser le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, mais elle pourrait être admissible aux services de développement du potentiel. Un élément clé pour être admissible aux logements du marché est un système de logement fonctionnel où les occupants croient à la nécessité de payer leur logement.

Le comportement de paiement dans un système de location est transférable à un programme de prêts. Bien que l'on offre des programmes de logements locatifs dans les collectivités des Premières Nations depuis 40 ans, le Fonds a constaté que, souvent, les systèmes de paiement ne sont pas mis en œuvre en tout ou en partie, de sorte que de longues périodes de développement du potentiel à l'échelle des dirigeants, de l'administration et des citoyens sont nécessaires. Donc, en plus d'offrir l'admissibilité au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, le parc de logements existants est mieux géré et mieux entretenu.

Les initiatives de développement du potentiel pourraient également prendre la forme d'ateliers et de formations pour élaborer et mettre en œuvre les structures appropriées de gouvernance, de gestion des terres et de gestion financière. Elles pourraient également comprendre l'élaboration de politiques, de codes, de règlements et de lois, ainsi que la formation du personnel et de la direction.

Dans le cas d'une Première Nation qui n'est admissible qu'au développement du potentiel, une fois que ces structures sont en place, la Première Nation serait réévaluée pour utiliser le mécanisme d'amélioration des modalités de crédit.

Établir un programme de prêts au logement avec un prêteur admissible

Une fois qu'une Première Nation est admissible au mécanisme d'amélioration des modalités de crédit, elle est appuyée par le Fonds pour en établir le fonctionnement dans sa collectivité. Par exemple, il faut que le chef et le conseil établissent et approuvent les types de prêts et les limites de prêt, ainsi que les conditions de la Première Nation que les emprunteurs devront respecter avant d'être admissibles à l'institution financière.

Un système de traitement des demandes au sein de la Première Nation doit être établi, notamment l'identification des entrepreneurs autorisés potentiels et des inspecteurs qualifiés, ainsi que le processus d'approbation. Ce sont toutes des conditions préalables à l'établissement d'un programme de prêts au logement dans les réserves avec des prêteurs approuvés. Recevoir des présentations et évaluer les offres des prêteurs, sélectionner et approuver les choix les plus appropriés, puis tenir des séances de sensibilisation communautaire sur les nouvelles possibilités de prêt au logement sont toutes des étapes nécessaires à la mise en place d'un programme de prêt.

Si une Première Nation a choisi d'atténuer son risque – ou si un prêteur l'a fait – en utilisant une assurance prêt hypothécaire, il y a un autre processus d'évaluation à suivre avec la SCHL à l'échelle de la Première Nation.

Demande de prêt aux membres

Une fois le programme de prêts en place, un citoyen de la Première Nation participante pourrait demander un prêt auprès d'un prêteur. Pour ce faire, il faudrait prouver qu'il est membre et qu'il existe un lot viabilisé sur lequel construire une maison. De nombreuses Premières Nations ont ajouté des critères comme être titulaire d'une assurance-vie ou rembourser toute dette en souffrance à la Première Nation avant d'obtenir une garantie. De plus, l'emprunteur serait tenu d'être admissible au prêt en fonction des exigences du prêteur. Cela comprend habituellement des renseignements sur le revenu et le service de la dette, ainsi que des antécédents de crédit positifs.

Une fois qu'un membre connaît le montant du prêt qu'il est admissible à emprunter, il peut devoir réévaluer ou modifier ses plans.

Par exemple, il peut devoir épargner davantage en vue d'une mise de fonds ou modifier le type de maison qu'il préfère pour respecter sa limite de prêt admissible. Si un membre n'est pas admissible à un prêt au logement, il devra peut-être prendre des mesures pour améliorer son crédit ou accroître son revenu.

Entente de prêt au logement dans les réserves

Si un membre est admissible à un prêt, les modalités seront convenues. Il pourrait s'agir du calendrier d'amortissement, du terme, du taux d'intérêt et de la possibilité d'effectuer des paiements spéciaux, de la capacité de procéder à la refonte du prêt ou à la capitalisation des arriérés en cas de difficulté à rembourser le prêt.

Dans certains cas, les prêteurs qui ne sont pas approuvés par le Fonds se font concurrence une fois qu'une Première Nation est admissible à un programme de prêts garantis par le Fonds ou l'a mis en œuvre.

Dans certaines collectivités, certains prêteurs se sont montrés extrêmement compétitifs en offrant des réductions de taux d'intérêt, semblables à celles en vigueur hors réserve, en tant que taux ponctuels spéciaux. Le Fonds continue d'encourager la concurrence, mais ne peut pas accepter de garantir des prêts que les prêteurs proposent de bloquer, car dans les réserves, les prêts individuels sont des prêts personnels et non des prêts hypothécaires et sont légalement ouverts et remboursables en tout temps, sans pénalité. Le Fonds ne garantit pas les prêts aux emprunteurs qui ne répondent pas aux critères d'admissibilité du prêteur.

Achat et construction

Une fois les modalités du prêt convenues, le membre utilise le produit du prêt pour construire, acheter ou rénover sa maison. Pour que les prêts puissent être débloqués, il faut d'abord que les capitaux propres de l'emprunteur soient versés et qu'un système d'inspection soit en place pour assurer la conformité au code du bâtiment et faire avancer les choses.

Remboursement de la dette

Les membres sont responsables du remboursement de leurs dettes. Des rapports mensuels sur le rendement sont présentés à la Première Nation et au Fonds. Dans les cas où un prêt n'est pas performant, le membre peut avoir l'occasion de procéder à une refonte ou à une recapitalisation, ou de faire des paiements spéciaux pour se remettre sur la bonne voie.

FHMPN

FONDS POUR LES HABITATIONS DU MARCHÉ
DES PREMIÈRES NATIONS

Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations

Siège social : 19, voie Irene Roundpoint
Akwasasne (Ontario) K6H 0G5

Bureau satellite : 2460, chemin Lancaster,
bureau 202, Ottawa (Ontario) K1B 4S5

Courriel : info@fnmhf.ca

Téléphone : 1-866-582-2808

Site Web : www.fhmpn.ca

Suivez-nous :

Restez informé des nouvelles, événements et
actualités en logement autochtone :

 @fnmhf

 @fnmhf.bsky.social

 @FNMHF

 @FNMHF

 @fnmhf_

 @fnmhf_

