



Le 18 février 2016

L'honorable Wayne Easter, C.P., député  
Président du Comité permanent des finances  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario) K1A 0A6  
Canada

**Objet : Propositions budgétaires**

Monsieur,

La présente vise à vous fournir un peu de contexte concernant les défis actuels en matière de logement auxquels font face des Canadiens autochtones et vous présenter le travail du Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations (le Fonds). Nous croyons, dans le cadre d'une stratégie globale, que le logement fondé sur le marché peut jouer un rôle essentiel dans l'amélioration de la qualité de vie des Canadiens autochtones.

Alors que le Comité est à l'écoute des Canadiens et formule ses recommandations pour le budget fédéral de 2016-2017, le Fonds souhaite partager avec le Comité certains de nos principaux apprentissages issus de nos partenariats avec des collectivités des Premières Nations.

Les collectivités des Premières Nations continuent de traîner derrière le reste du Canada pour ce qui est de la santé et de la plupart des facteurs déterminants sociaux et économiques. Un meilleur logement est essentiel pour combler cet écart, pourtant, des familles des Premières Nations font face à de nombreux obstacles lorsqu'il est question de réaliser leur rêve d'accéder à la propriété.

Un chez-soi est le lieu où vous élevez votre famille et où vous regardez vos enfants formuler leurs rêves et les réaliser. Un chez-soi est synonyme de possibilités et d'espoir. Cependant, pour beaucoup trop de Premières Nations, le concept de « chez-soi » est voilé par des problèmes relatifs au surpeuplement, au délabrement et à des questions de sécurité comme la moisissure.

Il n'est pas surprenant que le logement des Autochtones demeure l'un des plus grands défis politiques du Canada. Les dernières données de Statistique Canada montrent à quel point l'écart est grand. En 2011, 31 % des logements dans les réserves étaient privés comparativement à 69 % pour les Canadiens non autochtones. L'Assemblée des Premières Nations estime que l'écart de logement dans les réserves dépasse 85 000 logements.

Le défi d'augmenter l'offre de maisons dans les collectivités des Premières Nations consiste en bien plus que l'accès au financement. De nombreuses collectivités n'ont aucun système ou elles ont des systèmes de logement sous-développés pour permettre la création de logements du marché et/ou n'ont pas de structures de gouvernance qui permettent d'instaurer et de conserver la propriété privée. Pour certaines

collectivités des Premières Nations, un système de bâtiment inadéquat empêche la construction de maisons de qualité. Certaines collectivités connaissent peu le concept de logement du marché et, par conséquent, saisissent mal la façon de rendre le rêve d'accéder à la propriété privée une réalité.

Tel./tél. 1-866-582-2808

Fax/télec. 613-740-9932

1420 Blair Place, Suite 510, Ottawa ON K1J 9L8

[www.fnmhf.ca](http://www.fnmhf.ca) [www.flmpn.ca](http://www.flmpn.ca)

## À propos du Fonds

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières Nations a été conçu pour aider à surmonter ces obstacles et pour s'assurer que sa vision que *toutes les familles des Premières Nations ont la possibilité d'acquérir un logement sur leur propre territoire au sein d'une communauté dynamique* est une possibilité réelle.

Le Fonds, une fiducie enregistrée à but non lucratif, est né de ce qu'on appelle maintenant l'Accord de Kelowna. Il s'agissait du seul élément de l'Accord que le gouvernement précédent a approuvé pour le logement des Premières Nations. J'ai eu l'honneur de coprésider la table ronde sur le logement et l'infrastructure créée par le premier ministre Paul Martin et j'ai été plus tard nommé président du Fonds lors de son établissement.

Le Fonds a été créé le 31 mars 2008 lorsque le gouvernement du Canada a versé une contribution unique de 300 millions de dollars pour créer un acte de fiducie autonome.

Cet investissement unique permet au Fonds de fournir une amélioration des termes de crédit sous la forme d'un filet de sécurité de 10 % pour les prêts à l'habitation garantis par une Première Nation. Cela donne aux Premières Nations une latitude financière pour négocier avec les prêteurs, entraînant une réduction des taux d'intérêt et des frais d'accès au programme, le partage du risque et des dispositions administratives. Le Fonds aide les Premières Nations à accéder à du financement privé pour les prêts à l'habitation dans les réserves, sur les terres octroyées par l'entente et sur les terres mises de côté dans les meilleures conditions possible.

Puisque de nombreuses collectivités des Premières Nations ont peu ou pas d'antécédents en matière de logement du marché, le Fonds adopte une approche très globale pour travailler avec les Premières Nations partenaires. Le recours au Fonds est un geste entièrement volontaire de la part des Premières Nations. Chaque Première Nation faisant une demande auprès du Fonds est évaluée afin de déterminer si elle est admissible à l'amélioration des termes de crédit et au développement du potentiel ou si elle devrait seulement commencer avec le développement du potentiel.

Créer un système de logement du marché nécessite des efforts soutenus et l'engagement continu de tous les partenaires. Cela peut prendre entre trois et quatre ans avant qu'une maison soit construite après qu'une collectivité des Premières Nations ait rempli sa demande d'amélioration des termes de crédit.

Après presque sept ans d'établissement de relations et de création de partenariats avec des Premières Nations, le Fonds a construit une base solide et prend de l'ampleur. De nouvelles maisons sont construites et des indicateurs avancés montrent que de nombreuses autres sont à venir. Par exemple, le Fonds a soutenu plus de 900 initiatives de développement du potentiel entreprises par plus de 98 Premières Nations.

Les programmes de développement du potentiel aident les Premières Nations à élaborer des politiques, des codes et des règlements administratifs dans une variété de domaines, dont les finances, la gouvernance, la gestion des terres et le logement. Le Fonds soutient également le professionnalisme de la main-d'œuvre des Premières Nations en fournissant une aide financière pour les employés afin qu'ils obtiennent des titres professionnels comptables et des certifications dans des domaines techniques comme l'eau et les eaux usées, les installations pétrolières et gazières et la gestion des terres et des biens immobiliers. L'impact de ce travail aide à développer et soutenir la gouvernance et la gestion de tous les aspects du gouvernement local des Premières Nations. Le Fonds vise également à améliorer la littératie financière – éduquer les personnes sur l'établissement d'un budget personnel, le crédit personnel et le financement d'une maison – avec l'objectif qu'elles sont mieux informées pour prendre des décisions éclairées.

## Les progrès réalisés jusqu'à maintenant

Presque un tiers de toutes les Premières Nations au Canada ont reconnu la valeur du Fonds dans leurs collectivités et se sont associées à ce dernier. Ces Premières Nations croient qu'il faut donner à leurs citoyens la possibilité de posséder leur propre maison dans une réserve ou sur des terres octroyées par l'entente ou des terres mises de côté, de tirer parti de la possibilité de créer de la richesse et de viser l'autosuffisance. Aujourd'hui, on retrouve 202 partenaires du Fonds partout au Canada : d'un océan à l'autre, du Sud de l'Ontario au Territoire du Yukon. Ils comprennent des collectivités qui ont des populations variant de 100 à 9 000 personnes. Ils sont situés dans des régions urbaines, rurales et éloignées.

À la fin de 2015, le Fonds a approuvé 836 millions de dollars en garanties de prêt pour 90 Premières Nations. Ce montant de 836 millions de dollars représente du crédit que des membres des collectivités des Premières Nations peuvent emprunter à des institutions financières pour faire construire ou acheter des maisons ou pour rénover des maisons existantes afin de les rendre plus confortables. Le partenariat du Fonds avec 15 prêteurs fait en sorte que les Premières Nations ont de nombreuses options de prêt à l'habitation, leur donnant du choix et des taux d'emprunt concurrentiels.

À 5 550 prêts hypothécaires ou prêts de rénovation potentiels, ces résultats correspondent à trois ans d'extrants existants déclarés du financement direct par le gouvernement du Canada, par l'entremise d'Affaires autochtones et du Nord Canada. Cela a été accompli avec le montant original de 300 millions de dollars toujours détenu en fiducie et utilisé comme garantie pour protéger les hypothèques.

Alors que de nouvelles maisons sont construites pour les personnes vivant dans la collectivité, des maisons existantes deviennent disponibles pour les autres – libérant ainsi les logements sociaux pour les personnes les plus dans le besoin. Dans d'autres cas, une nouvelle maison pour une famille signifie réduire le nombre de personnes vivant sous un même toit alors que des membres d'une famille quittent la maison dans laquelle ils ont habité avec la famille élargie, non par choix, pour habiter dans leur propre maison.

Toute approche pour répondre aux besoins des Canadiens autochtones doit reconnaître le caractère unique de la collectivité. Nous avons travaillé avec chaque collectivité sur son propre échéancier afin de lui offrir le choix et la souplesse dont elle a besoin pour régler ses problèmes de logement. Le développement du potentiel est essentiel et la réussite va de pair avec la gouvernance locale, une littératie financière renforcée et le développement communautaire.

## Dernières réflexions

Les changements significatifs prennent du temps. Il n'existe pas de solutions faciles ou rapides, mais avec beaucoup de travail et un engagement soutenu, nous croyons que nous pouvons continuer d'apporter des changements positifs. Nous sommes encouragés par les engagements du gouvernement du Canada d'augmenter le financement et les possibilités pour les collectivités autochtones, car cela ne fera qu'augmenter la demande et renforcer la valeur à long terme des logements du marché.

Nous croyons que le Fonds constitue une partie importante de l'assortiment de solutions nécessaires pour fournir des maisons, renforcer les collectivités et autonomiser les collectivités autochtones partout au pays.

Au nom des fiduciaires, je souhaite confirmer que nous croyons que mettre de côté le montant de 300 millions de dollars dans une fiducie afin de l'utiliser comme sûreté accessoire et générer des revenus pour financer le développement du potentiel est un concept prouvé qui devrait rester intact ou aider à répondre aux besoins des Premières Nations en matière de logement du marché. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces questions importantes et de votre service aux Canadiens.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

John Beaucage  
Président du Conseil des fiduciaires