

**MÉMOIRE AU COMITÉ PERMANENT DES FINANCES
DE LA CHAMBRE DES COMMUNES**

**DANS LE CONTEXTE D'UNE ÉTUDE SUR LES
INCITATIFS FISCAUX POUR LES DONS DE
BIENFAISANCE**

PAR : HABITAT POUR L'HUMANITÉ CANADA

LE 13 FÉVRIER 2012



Introduction

Habitat pour l'humanité apprécie cette possibilité de contribuer aux travaux du Comité permanent des finances de la Chambre des communes et à l'étude sur les incitatifs fiscaux pour les dons de bienfaisance. Nous reconnaissons que de nombreuses opinions avisées d'autres grands organismes de bienfaisance et groupes caritatifs canadiens seront présentées sur les moyens d'améliorer l'appui aux dons des particuliers et nous croyons que ces idées méritent d'être examinées. Par conséquent, notre mémoire porte plutôt sur la question et l'opportunité de l'appui gouvernemental aux activités commerciales des organismes de bienfaisance.

Habitat pour l'humanité œuvre depuis 25 ans au Canada comme fournisseur efficient et efficace de logements abordables sans but lucratif, offrant son programme par l'entremise de 69 filiales locales actives dans toutes les provinces et tous les territoires du pays, au service de plus de 200 municipalités. Nous construisons des logements abordables, au moyen de notre modèle de propriété unique et efficace, en mobilisant des bénévoles, en établissant des partenariats avec des entreprises, en nouant des relations avec les donateurs et en réalisant des activités commerciales.

Programme Habitat pour l'humanité

Habitat aide des personnes seules et des familles en situation vulnérable à construire et acheter des logements abordables et écologiques en réduisant les obstacles à l'accès à la propriété. Sans Habitat, ces familles, qui dépendent souvent des services sociaux, ne seraient pas admissibles à du financement hypothécaire classique.

Habitat donne un coup de main, mais ne fait pas la charité, et propose des modalités novatrices :

- aucune mise de fonds
- prêt hypothécaire sans intérêts et paiements mensuels fixés à 25 % du revenu brut (couvre le principal et les taxes), l'hypothèque étant détenue par Habitat
- formation poussée des propriétaires (c.-à-d. gestion budgétaire, crédit, planification financière, entretien du logement) et services de soutien continus.

Le programme d'accession à la propriété d'Habitat fournit des logements abordables, permet d'accumuler un avoir propre, et les familles redonnent à la collectivité. Afin d'être admissibles, les acheteurs doivent démontrer un besoin de logement abordable, avoir un revenu ne dépassant pas le seuil de faible revenu de la région, fondé sur le seuil de pauvreté, et pouvoir rembourser un prêt hypothécaire sans intérêts. Ils doivent aussi accepter de contribuer un minimum de 500 heures de travail bénévole (« mise de fonds en travail ») pour construire leur propre logement et/ou fournir une assistance supplémentaire à Habitat pour l'humanité.

Les familles qui participent à Habitat brisent le cycle de la pauvreté et deviennent des citoyens productifs et solidaires. Les avantages concrets de la fin du cycle de la pauvreté sont démontrés dans une enquête nationale sur les familles qui ont construit des maisons Habitat.

Avantages concrets – Propriété abordable = Transformation de la famille

- 36 % dépendaient moins de l'aide sociale
- 33 % ont trouvé un meilleur emploi
- 24 % des parents sont retournés à l'école
- 53 % ont constaté une amélioration du comportement des enfants
- 39 % ont constaté une amélioration remarquable des résultats scolaires des enfants

*Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Assessment of the Outcomes for Habitat for Humanity Buyers* (mars 2004)

La construction de la maison accroît l'engagement civique et le capital social, transforme les familles et renforce des collectivités entières — individus, entreprises locales, professionnels, gens de métier, bénévoles, donateurs, groupes religieux, clubs philanthropiques, établissements d'enseignement, grandes sociétés et autres.

Un investissement dans Habitat pour l'humanité aujourd'hui est aussi un investissement futur dans le logement durable et abordable pour les familles canadiennes. Toutes les sommes recueillies grâce aux paiements hypothécaires mensuels sont réinvesties directement dans un *Fonds pour l'humanité*, administré par Habitat pour l'humanité. Ce fonds renouvelable s'autofinance et permet aux paiements des propriétaires de financer la construction d'autres maisons pour d'autres familles. Pour une filiale moyenne, les paiements hypothécaires reçus sur dix habitations fournissent les fonds de démarrage qui permettront avec le temps de financer une demeure Habitat supplémentaire et les paiements hypothécaires sur cette maison supplémentaire aideront à construire d'autres maisons à l'avenir. Sans exception, tous les montants fournis pour appuyer des logements abordables par l'entremise d'Habitat restent dans le logement abordable et continuent de servir à perpétuité.

Avant d'avoir accès à la propriété, de nombreuses familles Habitat vivent dans des logements subventionnés ou des logements avec loyer indexé sur le revenu, en particulier dans les grands centres urbains. Le coût de ces programmes est important et continu. Une étude du Wellesley Institute réalisée en 2006 évaluait la subvention annuelle moyenne par famille à 10 508 \$ pour ces programmes de logement à Toronto. Les coûts sont plus élevés actuellement qu'en 2006, mais le plus important, c'est que le besoin de logements abordables est toujours supérieur aux capacités du secteur public.

Un investissement financier du secteur privé, par l'entremise de dons des entreprises et des particuliers à l'appui des programmes d'Habitat, encouragé par le secteur public — plus particulièrement par les règles et la politique fiscales fédérales — permet non seulement à une famille de vivre dans un logement abordable convenable mais aussi à la subvention par famille d'être redéployée vers des besoins plus grands. Le secteur public en profite aussi lorsque ces nouveaux propriétaires Habitat paient des taxes municipales. Les mathématiques sont irréfutables et démontrent clairement que l'appui du secteur public à des programmes comme Habitat pour l'humanité constitue un investissement et non un coût.

Financement par les magasins ReStore

Afin de financer les activités caritatives d'Habitat pour l'humanité, plus de 80 % des filiales canadiennes exploitent un magasin ReStore, soit des magasins sans but lucratif, qui vendent des matériaux de construction et des produits de quincaillerie neufs ou légèrement usagés à des prix abordables aux clients de la collectivité locale. Les bénéfices nets des magasins ReStore sont investis directement dans les activités des filiales locales, fournissant ainsi du financement crucial pour accroître les capacités (c.-à-d. financer du personnel rémunéré) et couvrent souvent toutes les dépenses de levées de fonds et d'administration des filiales, de sorte que tous les dons pour la construction de maisons servent à cette fin.

Les magasins ReStore représentent également une importante réalisation écologique, puisqu'ils évitent tous les ans d'envoyer quelque 20 000 tonnes de matériaux à la décharge. De nombreux magasins ReStore sont également des dépôts de recyclage et d'élimination d'appareils électroniques, ce qui contribue à la protection de l'environnement et crée des revenus supplémentaires pour les programmes de construction de logements.

Les magasins ReStore offrent souvent des possibilités d'emploi à des groupes qui se heurtent habituellement à des obstacles à un emploi régulier sur le marché, y compris les participants à divers programmes de retour à l'emploi, les jeunes, et les adultes handicapés mentaux.

À l'heure actuelle, 250 Canadiens ont un emploi rémunéré et plus de 7 000 autres font du bénévolat annuellement dans les magasins Habitat ReStore et, ce faisant, apportent des contributions importantes aux programmes de construction de logements et à leur collectivité locale grâce à la mobilisation et à l'éducation des clients des magasins ReStore sur la question du logement abordable.

Les magasins ReStore sont nés au Canada il y a plus de 20 ans et ils représentent actuellement une activité commerciale essentielle, mais qui existe beaucoup de temps, d'énergie et d'argent pour s'assurer qu'elle se conforme aux lignes directrices de l'Agence du revenu du Canada sur les activités commerciales des organismes de bienfaisance.

Nous croyons que l'incertitude actuelle entourant les lignes directrices de l'Agence du revenu du Canada sur les activités commerciales des organismes de bienfaisance, comme les magasins ReStore, limite la capacité de ce type de financement d'accroître la capacité et l'efficacité d'un grand nombre d'organismes de bienfaisance canadiens, pour les raisons suivantes :

1. Les activités commerciales fournissent du financement stable et prévisible, sur lequel les organismes bénévoles réfractaires au risque comptent probablement lorsqu'ils effectuent d'importants investissements en capacité. Il en est ainsi parce que la plupart des organismes de bienfaisance comptent fortement sur les dons, qui ne sont pas garantis à l'avenir, en particulier quand la situation économique est difficile, comme c'est le cas actuellement.
2. Les sociétés donatrices considèrent les activités commerciales complémentaires des organismes de bienfaisance comme des partenariats efficaces pour leurs programmes de responsabilité sociale de l'entreprise, parce que ces activités encouragent et appuient une autonomie financière accrue au lieu que les organismes misent seulement sur la philanthropie.
3. Les activités commerciales des organismes de bienfaisance peuvent apporter des avantages supplémentaires à la collectivité et des contributions positives à la société canadienne en

créant des emplois et en permettant d'acquérir des compétences, en particulier chez les groupes désavantagés.

4. Les activités commerciales des organismes de bienfaisance fournissent du financement pour payer les coûts administratifs, ce qui permet à un pourcentage plus élevé des dons de bienfaisance d'aller directement au programme et aide à maintenir l'appui des donateurs.

D'après des estimations raisonnables, nous croyons que notre programme de construction de maisons au Canada aurait été réduit de moitié sans le financement crucial des magasins ReStore, ce qui veut dire que plus de 1 000 familles canadiennes n'auraient pas eu accès à un logement sûr, convenable et abordable.

Recommandations

Le gouvernement actuel a indiqué clairement que les organismes de bienfaisance et les autres organismes sans but lucratif doivent trouver de nouvelles façons de créer des partenariats et d'établir du financement pour appuyer leurs programmes. Nous croyons qu'Habitat pour l'humanité démontre cette volonté par son programme ReStore, mais dans un cadre réglementaire et de politique qui ne permet pas à ces approches de se déployer pleinement.

Nous recommandons que les autorités réglementaires et les décideurs modernisent leurs cadres afin que les organismes de bienfaisance et les organismes sans but lucratif soient mieux en mesure de poursuivre des activités commerciales à l'appui de leurs missions.

Ainsi, les organismes qui réglementent les organismes de bienfaisance en Australie et en Nouvelle-Zélande ont reconnu le « critère de la destination des profits », selon lequel, tant que les bénéficiaires d'une activité commerciale complémentaire restent dans l'organisme de bienfaisance et servent le bien public, cette activité est considérée comme une activité légitime non imposable.

Depuis plus de 25 ans au Canada, Habitat pour l'humanité cherche à apporter une solution permanente à la pauvreté en donnant accès à la propriété d'un logement abordable et en mobilisant les bénévoles et les partenaires communautaires. Cela ne peut se faire que si l'organisme de bienfaisance est capable d'offrir efficacement son programme et de tenir ses engagements de partenariat. Les activités commerciales fournissent un financement stable et prévisible pour cette capacité organisationnelle, et nous recommandons fortement que cette approche du financement caritatif soit appuyée.

Respectueusement soumis,

Stewart Hardacre
Président et directeur général
Habitat pour l'humanité Canada
40, rue Albert
Waterloo ON N2L 3S2
[Courriel : shardacre@habitat.ca](mailto:shardacre@habitat.ca)
Téléphone : 519-885-4565, poste 259