



[Accueil](#) > [Professionnels](#) > [Innovation et leadership dans le secteur](#) > [Expertise de l'industrie](#) > [Logement des Autochtones](#) > [Création et gestion de logements pour les Autochtones](#) > [Finances](#) > Comprendre les accords d'exploitation



[ENREGISTRER](#)

[PARTAGER](#)

Comprendre les accords d'exploitation

Aperçu des termes propres aux accords d'exploitation du Programme de logement sans but lucratif.

En 1997, nous avons apporté plusieurs changements importants à notre Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. Suite à ces changements, une nouvelle terminologie a été utilisée dans tous les accords d'exploitation mis en place après 1996. Cette page contient un aperçu des termes utilisés seulement dans les versions plus anciennes ou plus récentes de l'accord d'exploitation. Vous trouverez aussi une liste des termes utilisés dans les deux versions de l'accord d'exploitation.

Termes utilisés dans les deux accords d'exploitation

Réserve de remplacement

Montant établi qui est déposé annuellement dans un compte bancaire distinct portant intérêt. Ces fonds sont ensuite utilisés pour couvrir les coûts en capital du remplacement d'éléments importants du bâtiment.

Subvention

Aide financière que nous fournissons à une Première Nation. Elle aide à payer les charges opérationnelles d'un ensemble de logements et à réduire la contribution sous forme de recettes de la Première Nation.

Termes utilisés dans les accords d'exploitation postérieurs à 1996

Réserve de fonctionnement

Surplus accumulé une fois que tous les coûts et dépenses ont été payés, et qui est déposé dans un compte bancaire distinct portant intérêt. Ces fonds sont retirés pour compenser les futurs déficits de fonctionnement.

Contribution minimale sous forme de recettes

Contribution minimale annuelle de la Première Nation au Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. Le montant de cette contribution est établi au moment où nous donnons notre engagement pour l'ensemble de logements. Nous utilisons ce montant pour calculer l'aide que nous fournissons.

La contribution minimale sous forme de recettes peut provenir des droits d'occupation, d'autres sources de financement de la Première Nation ou des deux. Avec nos subventions mensuelles, c'est la base des revenus à partir desquels toutes les dépenses de l'ensemble sont payées.

La contribution minimale sous forme de recettes dépend du nombre de logements dans un ensemble et du nombre de chambres par logement. Pour plus d'informations, consultez l'annexe B de votre accord d'exploitation.

Critères de sélection des clients

Critères établis par la Première Nation pour déterminer les personnes admissibles à occuper un logement dans un ensemble d'habitation. Les critères (et tout changement) doivent être approuvés par le Conseil et transmis à la SCHL et aux membres de la communauté.

Frais de fonctionnement repères

Estimation des charges opérationnelles d'un ensemble, y compris une attribution au fonds de réserve de remplacement. Nous utilisons cette référence pour calculer la subvention maximale pour un ensemble. Elle est établie par la Première Nation au moment où nous donnons notre engagement pour l'ensemble. Elle demeure inchangée pendant toute la durée de l'accord d'exploitation. Il peut toutefois y avoir des rajustements du capital et des intérêts à cause des changements de taux d'intérêt du prêt.

Termes utilisés dans les accords d'exploitation antérieurs à 1997

Fonds de subventions excédentaires

Surplus accumulé une fois que tous les coûts et dépenses ont été payés, et qui est déposé dans un compte bancaire distinct portant intérêt. Ces fonds sont retirés pour compenser les futurs déficits de fonctionnement. Le fonds de subventions excédentaires est limité à 500 \$ par logement.

Loyer proportionné au revenu

Loyer calculé en fonction du revenu du locataire. Selon cette approche, les familles aux revenus supérieurs paient davantage pour leur logement que les familles à faible revenu. Ainsi, les loyers demeurent abordables pour les familles dont le revenu du ménage est inférieur.

Loyer maximum

Le loyer maximum qui peut être exigé d'un ménage pour occuper un logement. Les hausses de loyer annuelles sont appliquées par la Première Nation. Elles sont établies d'après l'indice des prix à la consommation ou le montant requis pour payer les charges opérationnelles, selon le montant le plus élevé. Les loyers doivent être établis suite à une vérification des revenus.

Une Première Nation qui ne vérifie pas les revenus doit exiger le loyer maximal à tous les ménages. Sinon, elle peut décider de ne pas exiger de loyer des locataires. Dans ce cas, elle doit verser un montant à l'ensemble de logements égal à ce que les locataires devraient payer. Cette contribution doit être versée par la Première Nation et ne peut être inscrite comme créance au bilan.

Cette page a-t-elle répondu à vos besoins?

Oui

Non

Date de publication: 31 mars 2018

PAR SUJET

PROFESSIONNELS

Financement de projets et financement hypothécaire

Marché du logement, données et recherche

Innovation et leadership dans le secteur

Événements et conférenciers

CONSOMMATEURS

Acheter une maison

Posséder une maison

Louer un logement

À PROPOS DE NOUS

L'histoire de la SCHL

Gestion et gouvernance

Partenariats

Rapports de la Société

Communiquez avec nous

Carrières

PLUS D'INFO

Bulletins électroniques de la SCHL

Bibliothèque de la SCHL

L'Observateur du logement en ligne

Salle de presse