

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

RAPPORT ANNUEL 2023-2024

HOUSING
HABITATION  **NB**

 **New
Brunswick** Nouveau

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

RAPPORT ANNUEL 2023-2024

Province du Nouveau-Brunswick
C.P. 6000, Fredericton (Nouveau-Brunswick) E3B 5H1
CANADA

ISBN 978-1-4605-4106-7 (version imprimée bilingue)
ISBN 978-1-4605-4107-4 (PDF : version anglaise)
ISBN 978-1-4605-4108-1 (PDF : Version française)

ISSN 2818-615X (version imprimée bilingue)
ISSN 2818-6168 (PDF : version anglaise)
ISSN 2818-6176 (PDF : version française)

Du ministre à la lieutenant-gouverneure
L'honorable Louise Imbeault
Lieutenant-gouverneure du Nouveau-
Brunswick

Madame la Lieutenant-Gouverneure,

J'ai le privilège de vous soumettre le rapport annuel de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, province du Nouveau-Brunswick, pour l'exercice s'étalant du 1er avril 2023 au 31 mars 2024.

Rapport respectueusement soumis par



L'honorable David Hickey
Ministre responsable de la Société d'habitation du
Nouveau-Brunswick

Du président-directeur général au ministre
L'honorable David Hickey
Ministre responsable de la Société d'habitation
du Nouveau-Brunswick

Monsieur le ministre,

J'ai le plaisir de vous présenter le présent rapport annuel décrivant les activités de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'exercice financier allant du 1er avril 2023 au 31 mars 2024.

Rapport respectueusement soumis par



François Boutot
Président de la direction générale

Reconnaissance des territoires traditionnels

Nous reconnaissons respectueusement que le Nouveau-Brunswick est situé sur les territoires traditionnels non cédés et non abandonnés des peuples Wolastoqey, Mi'gmaq et Peskotomuhkati. Nous nous engageons à restaurer et à reconstruire des relations significatives avec les peuples autochtones et à honorer ces terres porteuses des espoirs des générations à venir.

Table des matières

Message du ministre	5
Message du président-directeur général.....	6
Priorités en matière de logement.....	7
Resultats en matière de rendement.....	9
Conseil d'administration	11
Aperçu des activités de la société	12
Vue d'ensemble des divisions et faits saillants	13
Prestation des programmes.....	17
Renseignements financiers	22
Résumé des activités de recrutement.....	23
Résumé des projets de loi et des activités législatives.....	25
Résumé des activités liées aux langues officielles.....	26
Résumé des recommandations du bureau du vérificateur général	28
Rapport au titre de la <i>loi sur les divulgation faites</i> dans l'intérêt public	30
Annexe A — rapport du vérificateur général	31

Message du ministre

J'ai le plaisir de présenter le rapport annuel 2023-2024 de la SHNB.

En tant que nouveau ministre, je m'engage à créer une organisation souple, ciblée et axée sur les résultats pour mettre fin à la crise du logement au Nouveau-Brunswick.

Rétrospectivement, ce rapport marque une année de croissance pour la Société, alors que le personnel s'attache à offrir des logements plus abordables et accessibles pour tous les Néo-Brunswickois.

Mon équipe et moi-même sommes enthousiasmés par le travail qui nous attend. Le Nouveau-Brunswick a connu une croissance démographique record au cours des dernières années – représentant une formidable transition pour notre province. Cependant, nous devons également faire face aux conséquences de cette croissance, notamment l'augmentation des taxes foncières, des loyers et du nombre de sans-abri.

Nous savons que sans un logement stable, tout le reste devient beaucoup plus difficile. Un logement sûr et sécurisant garantit la stabilité dont nous avons besoin pour relever les défis de la vie et participer pleinement à la société.

La dignité de tous les Néo-Brunswickois est un élément important de notre vision. C'est pourquoi nous agissons avec un tel sentiment d'urgence. La province connaît une crise du logement et les Néo-Brunswickois ne peuvent pas attendre plus longtemps pour obtenir de l'aide.

En tant que ministre, nous irons de l'avant, avec nos partenaires, pour garantir à tous les Néo-Brunswickois un foyer sûr et sécurisant.

Nous savons que stabiliser les augmentations de loyer est un élément clé pour encourager des pratiques équitables sur le marché de la location résidentiel. Réduire le taux d'augmentation permettra de valoriser et de préserver le caractère

dynamique de nos quartiers et, surtout, de permettre aux Néo-Brunswickois de se loger.

Nous ne faisons que commencer et sommes déjà prêts à peser sur l'accélérateur. Je tiens à remercier les employés de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour tout ce qu'ils font au nom des Néo-Brunswickois. Leur travail acharné et leur dévouement sont reconnus et appréciés. Je me réjouis des nombreux succès que nous connaissons ensemble, alors que nous nous efforçons d'améliorer la vie de tous les Néo-Brunswickois, au quotidien.



L'honorable David Hickey
Ministre responsable de la Société d'habitation
du Nouveau-Brunswick



Message du Président- directeur général

Au nom de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, je suis heureux de vous présenter le rapport annuel 2023-2024. Ce rapport souligne le travail acharné et le dévouement de notre personnel et de nos partenaires dans toute la province. Ensemble, nous nous efforçons d'établir des bases solides pour l'avenir de l'habitation au Nouveau-Brunswick.

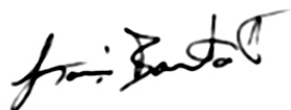
Tous les programmes et toutes les initiatives de la Société, qu'il s'agisse de construire de nouveaux logements abordables et publics, de stimuler la construction immobilière ou de mieux protéger les locataires, visent ensemble à résoudre la pénurie de logements et à rendre le logement accessible et durable pour tous les Néo-Brunswickois.

Dans le cadre de cet engagement, nous aidons les Néo-Brunswickois à trouver un logement convenable lorsqu'ils en ont le plus besoin. L'année dernière, plus de 2 400 ménages ont été logés grâce à des logements publics et à des suppléments au loyer, ont reçu une allocation de logement et ont été retirés des listes d'attente.

Nous avons renforcé l'aide aux locataires du Nouveau-Brunswick par le biais de nos suppléments au loyer et de nos prestations d'aide versées directement au locataire. Environ 8 000 ménages bénéficient actuellement d'une aide dans le cadre de ces programmes. Cela représente plus de 18 000 personnes qui restent logées à un prix abordable.

Outre ces protections accrues, nous avons lancé le programme de subvention de la Banque d'aide au loyer pour aider les Néo-Brunswickois qui éprouvent des difficultés financières temporaires et imprévues à couvrir les dépenses directement liées au maintien de leur logement.

Nous ne pourrions tout simplement pas bâtir un Nouveau-Brunswick plus fort sans notre personnel et nos partenaires dévoués. Je les remercie de tout ce qu'ils font. Je suis incroyablement fier de ce que nous avons accompli et j'ai hâte de voir ce que nous accomplirons dans les années à venir.



François Boutot
Président-directeur général



Priorités en matière de logement

VISION DE LA STRATÉGIE UN LOGEMENT POUR TOUS : UN LOGEMENT SÛR ET ABORDABLE POUR TOUS

- La Stratégie représente le début d'un plan décennal visant à assurer aux Néo-Brunswickois un accès à un logement sûr, abordable et approprié, pour eux-mêmes et leur famille.
- Elle est axée sur l'aide à proposer aux résidents pour qu'ils ne se retrouvent pas sans logement.
- La Stratégie dégage 500 M\$ sur trois ans en financement nouveau et déjà engagé par ce gouvernement et ses partenaires stratégiques afin de résoudre notre crise du logement.
- Elle établit des bases pour s'assurer que notre marché du logement est compétitif et que nous disposons d'une offre saine pour tous les types de logements dans toutes les régions du Nouveau-Brunswick.
- Elle reconnaît la nécessité d'augmenter l'offre de travailleurs qualifiés, d'améliorer les données pour la planification et de réduire les obstacles à la construction de logements.

PILIER STRATÉGIQUES

Le Nouveau-Brunswick est confronté à une crise du logement sans précédent. Mais nous ne sommes pas les seuls. Les Canadiens de tout le pays sont aux prises avec un marché du logement tendu, qui subit l'influence d'un certain nombre de facteurs :

- une croissance démographique record
- l'évolution des préférences en matière de logement
- le manque d'offre pour répondre à la demande
- les pénuries de main-d'œuvre et la pression sur les coûts.

La Stratégie Un logement pour tous repose sur quatre piliers stratégiques conçus pour maximiser l'impact immédiat sur l'offre de logements au Nouveau-Brunswick.

PILIER 1

Un marché du logement sain et compétitif – Les prix des maisons et des logements locatifs sont stables et le marché répond aux besoins des ménages à revenus moyens à élevés.

PILIER 2

Logements abordables pour les personnes à revenus faibles ou moyens – Logements dont le coût est inférieur ou égal à 30 % du revenu total et qui répondent aux besoins des ménages qui travaillent.

PILIER 3

Un logement sûr pour les Néo-Brunswickois vulnérables – Logements subventionnés par n'importe quel ordre de gouvernement (y compris les subventions versées directement aux personnes) et qui répondent aux besoins des ménages à faibles revenus.

PILIER 4

Une base solide pour le système de logement du Nouveau-Brunswick – Assurer l'efficacité de la Stratégie de logement en éliminant les obstacles, en suivant les progrès et en favorisant la collaboration et l'harmonisation avec les parties prenantes.

CONCLUSION

La Stratégie Un logement pour tous, bien qu'élaborée et gérée par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (SHNB), est de portée pangouvernementale et propose des initiatives dirigées par divers ministères relevant des quatre piliers stratégiques. Ce plan marque le début de l'engagement du gouvernement, soit de faire en sorte que chaque travailleur néo-brunswickois puisse s'offrir un logement sûr et convenable. Ce plan prévoit une série d'investissements et de mesures visant à améliorer rapidement et de manière significative l'accessibilité et l'offre de logements dans toute la province.

Améliorer l'accessibilité au logement pour les ménages néo-brunswickois pour :

- Inciter les nouveaux arrivants à rester dans la province et à participer à notre économie
- Diminuer le nombre de ménages en attente d'un logement dans la province

- Favoriser une plus grande stabilité financière pour les locataires, les propriétaires et les propriétaires de logements locatifs
- Limiter le nombre de personnes et de familles qui risquent de se retrouver sans logement.

Dans le cadre de cette stratégie initiale, des investissements nouveaux et déjà annoncés de plus de 500 M\$ sur trois ans seront réalisés pour soutenir des initiatives qui créeront un système de logement plus sain et plus compétitif. Grâce au soutien stratégique des principaux organismes sans but lucratif du Nouveau-Brunswick, nous stimulons la construction de nouveaux logements sociaux et protégeons la viabilité à long terme du réseau de logements sociaux existant. En investissant dans les ressources humaines, nous formerons davantage de gens de métier qualifiés afin de développer plus rapidement notre parc de logements.

Grâce à de meilleures données, à des processus améliorés et à des approches normalisées de la planification du logement, nous serons en mesure de prendre de meilleures décisions et de réaliser des investissements plus ciblés pour atteindre nos objectifs.

La SHNB rendra compte régulièrement des progrès de cette stratégie. Au fur et à mesure que la Stratégie progresse, des mises à jour et des ajouts seront effectués. Les initiatives fructueuses seront élargies, celles qui n'ont pas l'impact souhaité seront interrompues et nous chercherons à incorporer davantage des idées et des suggestions entendues lors des consultations avec les intervenants et de nos échanges continus.

Ensemble, nous inverserons une crise qui a commencé il y a de nombreuses années et qui a pour effet de précariser le droit à un logement sûr et abordable pour de nombreux Néo-Brunswickois et leur famille. Ensemble, nous veillerons à ce que chaque habitant ait accès à un logement. Ces efforts permettront à la province de continuer à aller de l'avant, en attirant de nouveaux résidents, en favorisant une nouvelle croissance économique et en créant de nouvelles possibilités.

Résultats en matière de rendement

RÉSULTAT 1

BANQUE D'AIDE AU LOYER

Aider les ménages du Nouveau-Brunswick à éviter les expulsions et à conserver un logement stable grâce au programme de Banque d'aide au loyer.

POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

La priorité consiste à fournir une aide financière aux locataires à revenus faibles ou modiques en situation de crise pour ainsi éviter leur expulsion ou les aider à obtenir un logement stable en réglant les arriérés de loyer et les factures de services publics. Le programme vise à soutenir jusqu'à 750 ménages par année grâce à une aide financière à court terme, avec un calendrier établi pour une période de deux ans à partir de décembre 2023.

RENDEMENT GLOBAL

Au cours de ses trois premiers mois d'existence, le programme de Banque d'aide au loyer a permis d'aider 216 ménages, soit plus que l'objectif fixé à 195. Les ajustements apportés aux campagnes de sensibilisation et les partenariats avec des organisations locales visant à bonifier l'aide disponible pour les ménages demandeurs devraient améliorer les résultats généraux à court et à long terme en matière de logement pour les personnes qui demanderont de l'aide au cours de l'année à venir.

INITIATIVES OU PROJETS MIS EN ŒUVRE EN VUE D'ATTEINDRE LES RÉSULTATS SOUHAITÉS

Conception, création et lancement d'un programme provincial de Banque d'aide au loyer qui, grâce à des partenariats avec des organismes à but non lucratif, fournit des ressources financières et générales aux ménages à revenus faibles ou modérés menacés d'expulsion.

Résultat de référence : 0

Cible : 195

Résultat réel : 216

RÉSULTAT 2

NOUVEAU PROGRAMME DE SOUTIEN FINANCIER DESTINÉ À HABITAT POUR L'HUMANITÉ

Le programme de financement a été lancé en avril 2023. Habitat pour l'humanité Nouveau-Brunswick est un organisme de bienfaisance à but non lucratif qui milite en faveur d'un monde où chacun a un endroit sûr et décent où vivre. Habitat unit les communautés pour aider les familles à devenir plus fortes, plus stables et plus autonomes grâce à l'accession à la propriété à un prix abordable.

POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

La priorité du programme est de réaliser un investissement de 70 000 \$ par unité pour un maximum de 10 nouvelles habitations par année.

RENDEMENT GLOBAL

Habitat pour l'humanité Nouveau-Brunswick s'efforce d'accroître son impact en défendant le principe du droit à un logement abordable au Nouveau-Brunswick, en construisant davantage de maisons et en aidant un plus grand nombre de familles à accéder à la propriété à un prix abordable.

INITIATIVES OU PROJETS MIS EN ŒUVRE EN VUE D'ATTEINDRE LES RÉSULTATS SOUHAITÉS

Habitat pour l'humanité a aidé à loger près de 90 familles dans toute la province. Son financement par le gouvernement s'inscrit dans le cadre de la Stratégie Un logement pour tous. L'aide financière est un prêt-subvention et est fondée sur le coût des travaux admissibles et sur le nombre de logements autonomes d'un projet.

RÉSULTAT 3

PROGRAMME DE LOGEMENT LOCATIF
ABORDABLE (PLLA)

Le PLLA a pour mission d’augmenter le nombre de logements locatifs abordables pour les ménages du Nouveau-Brunswick qui touchent un revenu faible ou moyen.

Le 5 juillet 2018, les gouvernements fédéral et provincial ont signé un accord sur le logement d’une durée de dix ans. Cette entente fournit une aide financière aux entrepreneurs privés, aux sociétés privées sans but lucratif (y compris les populations autochtones hors réserve) et aux coopératives pour la construction, la remise en état et la conversion d’ensembles de logements locatifs. Les emprunteurs doivent conclure un acte d’hypothèque avec la SHNB pour s’assurer que les logements restent abordables pour les ménages à revenus faibles ou modérés. Des prêts sans intérêt sont consentis pour financer la préparation de projets et aider les groupes à but non lucratif et les coopératives admissibles qui parrainent un projet à mener les activités requises pour élaborer une proposition, et ce, jusqu’à l’étape de l’engagement financier.

Le financement du programme prend la forme d’un prêt-subvention ponctuel destiné à faciliter l’aménagement de logements locatifs abordables dans l’ensemble de la province et repose sur le coût des travaux admissibles et sur le nombre de logements autonomes admissibles dans le cadre d’un projet.

Le tableau suivant indique le montant maximum de la contribution :

Organismes sans but lucratif Type de logement	Entrepreneurs privés Type de logement
Studio : 70 000 \$	Studio : 60 000 \$
1 chambre : 77 000 \$	1 chambre : 66 000 \$
2 chambres : 83 000 \$	2 chambres : 72 000 \$
3 chambres : 88 000 \$	3 chambres : 77 000 \$

La priorité du programme est de verser des subventions au loyer pour s’assurer que les logements sont abordables pour les ménages à faibles revenus. Les loyers seront ramenés à 30 % du revenu ajusté du ménage.

RENDEMENT GLOBAL

En 2023–2024, quatre projets ont été approuvés, pour un total de 87 logements (48 bénéficiant d’un supplément au loyer). Le financement des logements s’élève à 3,67 M\$.

INITIATIVES OU PROJETS ENTREPRIS POUR
ATTEINDRE LES RÉSULTATS ESComPTÉS

- Les groupes sans but lucratif peuvent recevoir une aide financière couvrant jusqu’à 100 % des logements d’un projet.
- Le financement pour les entrepreneurs privés est limité à un maximum de 50 % du nombre total de logements d’un projet.
- Les projets pourront également faire l’objet d’un versement supplémentaire de 15 000 \$ par logement accessible financé dans le cadre du PLLA.

Conseil d'administration

La Société est dirigée par un conseil d'administration. Le conseil est présidé par le ministre, en raison de son poste. Le vice-président est le PDG de la Société, également en raison de son poste. Le conseil peut compter jusqu'à huit autres membres nommés par la lieutenant-gouverneure en conseil. Créé et nommé en septembre 2023, par décret en conseil, le conseil a été créé.

Nom	Comité	Mandat
Ronnie Arseneau	Vérification et finances	2 ans
Alexandra Davis	Gouvernance et ressources humaines	3 ans
Ginny MacDonald	Gouvernance et ressources humaines (présidente)	3 ans
Jim Mehan	Gouvernance et ressources humaines	3 ans
Omorodion Omokheyeke	Vérification et finances	2 ans
Marie-Paul Robichaud	Vérification et finances	2 ans
Ann Seamans	Vérification et finances (présidente)	3 ans
Lloyd Waugh	Gouvernance et ressources humaines	2 ans

Aperçu des activités de la société

APERÇU

Le Nouveau-Brunswick est confronté à un problème d'offre et de demande de logements, et nous reconnaissons que le logement abordable est un défi pour de nombreux résidents de la province.

Nous surveillerons et soutiendrons toutes les initiatives liées au logement à l'échelle pangouvernementale et veillerons à l'harmonisation et à la réalisation efficace et opportune de ces initiatives.

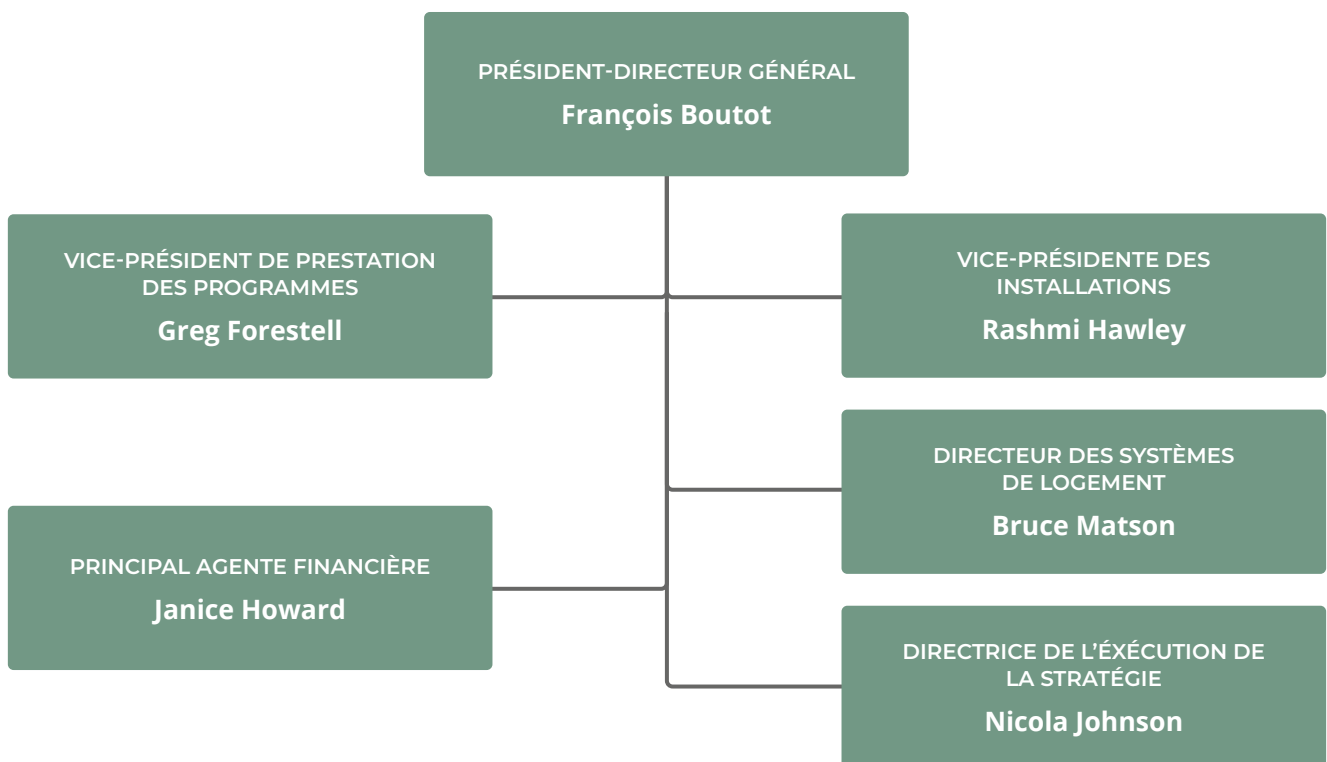
Il s'agit notamment :

- de superviser l'évaluation et la communication des progrès, des lacunes et des défis dans l'ensemble du spectre du logement
- de dégager de nouvelles possibilités où prioriser nos efforts
- de suivre et d'harmoniser les efforts déployés par d'autres ordres de gouvernement et le secteur à but non lucratif en matière de logement.

Nous devons veiller à ce que les décisions que nous prenons n'aident pas seulement les locataires à faire face à l'augmentation des coûts, mais aussi à remédier aux faibles taux d'occupation dans notre province.

Le spectre du logement fait appel à de nombreux acteurs individuels et nous travaillerons avec tous les ordres de gouvernement, les organismes à but non lucratif, les entreprises et les groupes de défense afin d'examiner ce qui est nécessaire pour améliorer chaque élément et adopter une approche unifiée au chapitre du logement abordable.

Ensemble, nous créerons une stratégie qui intègre chaque acteur dans le cadre d'une réponse plus vaste à la crise du logement.



Vue d'ensemble des divisions et faits saillants

DIVISION DES INSTALLATIONS

APERÇU

La Division des installations de la SHNB est responsable de la construction et de l'entretien du parc de logements publics ainsi que du soutien technique à l'élaboration et à l'exécution de tous les programmes de logement. La Division des installations de la SHNB comprend deux logements distincts, indispensables à la réalisation du mandat de la Société et des objectifs énoncés dans sa stratégie de logement. Il s'agit de la Direction de la gestion des bâtiments et de la Direction de la construction et de la modernisation.

La Direction de la gestion des bâtiments est responsable de la gestion de 3 793 logements subventionnés appartenant au gouvernement et répartis dans 806 bâtiments, dont des maisons individuelles, des duplex, des maisons en rangée et des ensembles d'habitation. La province possède et entretient également 787 logements locatifs ruraux et autochtones. Cette direction est chargée d'inspecter, d'entretenir et de rénover ces logements, de remédier aux problèmes émergents et de superviser les contrats d'entretien des pelouses et de déneigement.

La Direction de la construction et de la modernisation a été créée en réponse à l'engagement du gouvernement, tel que défini dans la Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick, d'investir 100 M\$ pour acquérir ou construire 380 nouveaux logements financés par l'État et d'investir 51,2 M\$ pour rénover et entretenir les logements appartenant à la province. Cette direction est chargée de collaborer avec le MTI, les municipalités et d'autres parties prenantes essentielles afin de respecter ces engagements.

La Division des installations vise également à soutenir les programmes de logement sur le plan technique et

renforce son équipe afin de mieux étayer la stratégie et le mandat élargi de la Société. Cela comprend l'expertise technique sur des questions relatives à l'ingénierie, à la construction, au Code national du bâtiment du Canada, aux codes municipaux et aux exigences du Bureau du prévôt des incendies.

FAITS SAILLANTS

En octobre 2022, le gouvernement provincial a annoncé un investissement de 102 M\$ pour la création de 380 nouveaux logements publics. Cette initiative importante se traduira par la construction des premiers logements appartenant au gouvernement provincial en 38 ans. À la suite de la revitalisation de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick en 2023, la Division des installations a accéléré le développement de 233 unités. L'ouverture de 223 de ces unités est prévue pour 2025. Cela permettra de créer des logements sécuritaires et abordables pour environ 360 personnes.

En incluant les tests effectués lors de la saison 2023-2024, la SHNB a testé environ 60 % des logements publics et des logements pour les ruraux et les Autochtones de la province pour mesurer les niveaux de radon.

Grâce à un financement supplémentaire pour les rénovations, la Division a pu réduire le taux d'inoccupation et veiller à ce que les logements redeviennent rapidement utilisables à temps plein. Le taux d'inoccupation moyen depuis février 2023 est de 3,2 %, soit une réduction de 1,8 % et une amélioration de 160 logements.

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS

DESCRIPTION DE LA MESURE

Le nombre de nouveaux logements public en cours de construction ou achevés par année.

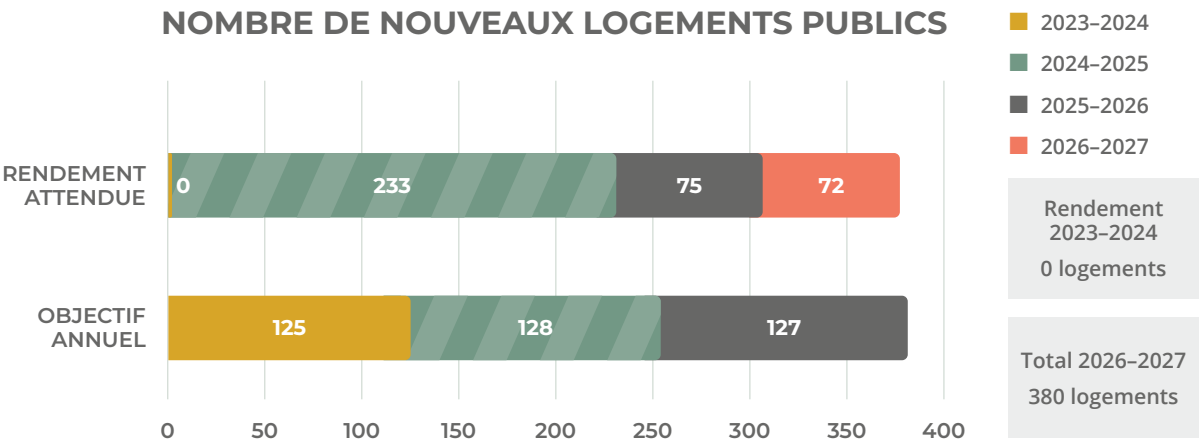
OBJECTIF DE LA MESURE

Livrer 380 logements en 3 ans pour atteindre l'objectif stratégique énoncé, soit augmenter l'offre de logements abordables dans la province. L'objectif était de 125 logements pour 2023-2024.

RENDEMENT GLOBAL

Aucune unité n'a été construite en 2023-2024. L'objectif initial d'environ 125 logements par année (sur la base d'une répartition égale du budget et du nombre de logements) pour construire 380 logements d'ici 2025-2026 n'a pas été atteint. Un délai supplémentaire a été nécessaire pour trouver et acquérir des terrains ainsi que pour mener à bien les activités de pré-développement et de conception

préalables à la construction. Par conséquent, en 2023-2024, dans le cadre de l'établissement du budget d'immobilisations, le calendrier a été prolongé jusqu'à l'exercice 2026-2027. Afin d'accélérer la construction de logements, de nouvelles options ont été étudiées, notamment des propositions concernant la construction modulaire d'immeubles à logements multiples. Les acquisitions ont également été envisagées comme une nouvelle option, car l'achat de bâtiments dont la construction était déjà presque terminée ou achevée a permis d'accélérer le processus. Ce faisant, bien que l'objectif initial n'ait pas été atteint pour 2023-2024, le déploiement a été ajusté et de nouveaux objectifs ont été fixés pour les années ultérieures sur la base du rendement actuel et de la révision du budget d'immobilisations.



EXÉCUTION DE LA STRATÉGIE

APERÇU

La Direction de l'exécution de la stratégie assure la mise en œuvre efficace de la stratégie de logement provinciale en dirigeant la coordination de solutions de logement novatrices entre les ministères provinciaux, les gouvernements et les intervenants externes. Elle met l'accent sur l'évaluation des actions stratégiques, l'ajustement des initiatives et l'établissement de rapports sur les progrès réalisés afin de s'aligner sur les objectifs et les cibles en matière de logement.

FAITS SAILLANTS

La Direction de l'exécution de la stratégie a conçu et lancé avec succès le programme de Banque d'aide au loyer du Nouveau-Brunswick, d'une durée de deux ans et d'une valeur de 3,0 M\$, le 13 décembre 2023, en avance sur le calendrier et dans les limites du budget. En adoptant une approche novatrice qui favorise une collaboration étroite entre le gouvernement et les organismes sans but lucratif, le programme de Banque d'aide au loyer a été conçu pour garantir aux clients les meilleurs résultats. Les consultations approfondies menées avec des intervenants régionaux clés, des experts en logement et des homologues d'autres administrations ont contribué à son succès.

La Direction, en collaboration avec l'unité de l'urbanisme et de l'aménagement provincial du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, a organisé un atelier le 11 octobre 2023 afin de discuter des perspectives communautaires sur le logement qui posent un défi pour le développement à Dieppe, à Fredericton, à Moncton et à Saint John. Les principaux décideurs du gouvernement provincial et des quatre plus grandes villes de la province ont participé à l'atelier et ont discuté des approches collaboratives qui pourraient être retenues pour améliorer les résultats en matière de logement dans les collectivités. L'atelier a permis de dégager 12 actions stratégiques prioritaires pour aider les collectivités à mieux gérer ces préoccupations et leur impact sur le logement et le développement.

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS

- 231 ménages ont évité l'éviction grâce à la Banque d'aide au loyer.
- Efficacité des initiatives stratégiques pour atteindre les résultats visés et combler les lacunes des solutions en matière de logement abordable.

RENDEMENT ORGANISATIONNEL

APERÇU

L'objectif de la Direction du rendement organisationnel est d'améliorer la capacité et la performance de la SHNB. Pour ce faire, elle met en place les systèmes de gestion interne de la SHNB, à savoir la stratégie, l'amélioration continue et la gestion de projet, la mesure du rendement, ainsi que la gestion des processus et des activités au quotidien.

Plusieurs projets d'amélioration ont été menés à bien grâce au soutien de Projet et services de conseil (Finances et Conseil du Trésor).

FAITS SAILLANTS

La Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : La Stratégie Un logement pour tous a été élaborée et lancée à temps, en juin 2023.

De nouvelles méthodes de mesure du rendement de la Société (les « meilleurs de leur catégorie ») ont été établies pour les secteurs de programme stratégiques et opérationnels. Les dirigeants et les équipes utilisent avec succès des tableaux de bord pour suivre le rendement.

La SHNB a mis en place une cible mensuelle pour le suivi des mesures et de l'état d'avancement des projets.

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS

DESCRIPTION DE LA MESURE

Pourcentage des tableaux de bord visant la Stratégie et les programmes de logement qui sont révisés régulièrement (p. ex. tous les mois).

OBJECTIF DE LA MESURE

Des mesures bien conçues constituent la base d'un suivi efficace du rendement et permettent de guider les améliorations à apporter. Le pourcentage de tableaux de bord actifs permet à la SHNB d'évaluer sa maturité pour prendre des décisions fondées sur des données probantes.

RENDEMENT GLOBAL

La SHNB comptait 20 tableaux de bord sur 29 (69 %) révisés régulièrement. Il s'agit d'une bonne progression pour la première année d'existence de la nouvelle société.

non lucratif et les promoteurs. Les programmes d'Habitation NB soutiennent les locataires grâce à des suppléments et des subventions au loyer, les propriétaires par des prêts non remboursables pour les réparations et les améliorations, ainsi que les promoteurs et les propriétaires par des programmes de prêts visant le logement social. La division soutient également les fournisseurs de logements locatifs à but non lucratif et coopératifs dans la province.

Le Bureau des relations entre locataires et propriétaires, anciennement appelé Tribunal des relations résidentielles, offre un service de résolution de conflits en dehors du processus judiciaire traditionnel. Le BRLP gère également les dépôts de garantie et assure une sensibilisation des locataires et des propriétaires sur leurs droits et responsabilités.

FAITS SAILLANTS

- La Prestation d'aide au loyer versée directement au locataire (ALDL) a été lancée en janvier 2024. Ce programme est conçu pour aider les familles et les personnes âgées à composer avec le problème de l'abordabilité des loyers. On s'attend à ce que la prestation d'ALDL soutienne 3 000 ménages locataires dans la province. Au 31 mars 2024, la prestation d'ALDL avait aidé 568 ménages.
- L'Allocation canadienne pour le logement destinée aux personnes ayant survécu à la violence fondée sur le sexe a été lancée en janvier 2024 dans le cadre d'un partenariat avec le secteur responsable de la violence conjugale et entre partenaires intimes. Le programme fournit une prestation mensuelle directement aux victimes en temps opportun, ce qui leur permet d'échapper à une situation de violence et de réduire la probabilité qu'elles retournent auprès de leur agresseur. Environ 500 survivantes et survivants devraient bénéficier de ce programme d'ici 2027-2028. Au 31 mars 2024, l'Allocation canadienne pour le logement destinée aux personnes ayant survécu à la violence fondée sur le sexe aidait 62 ménages.

PRESTATION DES PROGRAMMES

APERÇU

La Division des programmes est le bras opérationnel de la société. Ses trois sections gèrent la prestation directe de services aux clients et le soutien aux organisations partenaires, y compris les propriétaires à but non lucratif et les promoteurs de logements subventionnés.

La Section de la mise en œuvre des programmes régionaux est chargée de la prestation des services aux clients, y compris la gestion des logements publics, partout dans la province.

La Section des programmes conçoit et administre des programmes à l'échelle de la province pour les locataires, les propriétaires, les organismes à but

- Programme de logement locatif abordable
 - En 2023-2024, 4 projets ont été approuvés, comprenant un total de 87 logements (dont 48 bénéficient d'une aide sous forme de supplément au loyer). Le financement des logements s'élève à 3,67 M\$.
- Le Bureau des relations entre les locataires et les propriétaires a été transféré de Service Nouveau-Brunswick à la SHNB.

Des modifications législatives ont été apportées à la Loi sur la location de locaux d'habitation (LLLH) :

- renommer le Tribunal sur la location de locaux d'habitation, qui deviendra le Bureau des relations entre les locataires et les propriétaires (BRLP).
- exiger un minimum de trois mois pour changer l'usage d'un logement (lorsqu' un propriétaire de logement locatif résilie une convention de location pour convertir le logement en unité non résidentielle).
- les propriétaires de logements locatifs doivent demander l'approbation du BRLP pour mettre fin à une convention de location afin d'effectuer des rénovations.

- prolongement des dispositions relatives aux augmentations de loyer pour les locations à durée déterminée.
- modifications visant à améliorer la procédure d'aliénation des biens abandonnés.
- resserrement des politiques par l'introduction d'infractions supplémentaires, dans le but d'assurer une plus grande observation de la LLLH.

INFORMATION SUR LES PROGRAMMES

PROGRAMME D'AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ/PROGRAMME DE PRÊTS POUR LA FINITION DE L'HABITAT

Le Programme d'aide à l'accession à la propriété (PAAP) aide les ménages à faibles revenus ou à revenus modiques à acheter ou à construire une première maison modeste.

Le Programme de prêts pour la finition de l'habitat (PPFH) aide les ménages à revenus faibles ou modestes à achever une maison partiellement finie.

Exercice	2021-2022		2022-2023		2023-2024	
Zone	Prêts	Montant	Prêts	Montant	Prêts	Montant
Sud-Est	2	160 001,75 \$				
Sud-Ouest	1	58 068,16 \$				
Centre	3	188 650,55 \$			1	51 575,67 \$
Nord	1	3 691,89 \$	1	22 160,00 \$		
Province	7	410 412,35 \$	1	22 160,00 \$	1	51 575,67 \$

PROGRAMMES DE RÉPARATIONS D'URGENCE ET POUR PROPRIÉTAIRES

Le Programme de réparation pour propriétaires aide les ménages à faibles revenus qui possèdent et occupent des logements insalubres nécessitant des réparations importantes ou dépourvus d'équipements de base; qui ont besoin de modifier leur logement ou leur logement locatif afin d'en améliorer l'accessibilité pour les personnes

handicapées et/ou qui sont des personnes âgées ayant besoin d'adaptations mineures pour faciliter et prolonger leur vie autonome.

Le Programme de réparations d'urgence aide les propriétaires dans le besoin en leur fournissant une aide pour effectuer des réparations urgentes dans des logements existants et pour corriger des problèmes qui menacent la santé ou la sécurité des occupants.

Exercice	2022-2023			2023-2024		
Zone	Ménages	Prêt-subvention	Prêt remboursable	Ménages	Prêt-subvention	Prêt remboursable
Sud-Est	107	506 479,30 \$	52 863,25 \$	127	692 730,61 \$	68 430,73 \$
Sud-Ouest	105	676 349,72 \$	58 267,71 \$	186	1 533 250,36 \$	122 563,71 \$
Centre	411	2 431 320,74 \$	965 510,33 \$	374	2 352 474,37 \$	1 021 433,31 \$
Nord	447	1 907 711,00 \$	489 510,70 \$	494	2 311 359,90 \$	722 057,97 \$
Skigin-Elnoog	36	188 051,43 \$	12 845,25 \$	49	201 017,83 \$	176 922,78 \$
Total	1 106	5 709 912,19 \$	1 578 997,21 \$	1 230	7 090 833,07 \$	2 111 408,50 \$

PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF

Ce programme fournit de l'aide aux organismes privés sans but lucratif, y compris les coopératives d'habitation, pour permettre aux ménages dans le besoin d'obtenir un logement locatif abordable, adéquat et convenable. Cette aide prend la forme

de subventions de fonctionnement et/ou de prêts-subventions (subventions) pour effectuer des réparations importantes qui permettront de continuer à offrir des logements locatifs à un prix abordable.

Année	2021-2022		2022-2023		2023-2024	
Zone	Nbre de logements	Financement	Nbre de logements	Financement	Nbre de logements	Financement
Sud-Est	335	1 323 464 \$	256	1 016 238 \$	256	1 028 036 \$
Sud-Ouest	466	2 500 264 \$	498	2 463 637 \$	212	1 028 298 \$
Centre	400	2 064 272 \$	354	2 128 368 \$	352	1 956 184 \$
Nord	479	2 212 018 \$	428	1 974 683 \$	418	2 216 229 \$
Total pour la province	1 680	8 100 018 \$	1 536	7 582 926 \$	1 238	6 228 747 \$

LOGEMENT PUBLIC

La SHNB offre des logements abordables, sûrs et adéquats aux ménages du Nouveau-Brunswick. Chaque ménage paie 30 % de son revenu ajusté. Ces logements sont destinés aux personnes seules ou aux familles qui peuvent vivre de façon autonome avec peu de soutien, voire aucun.

- Logement public : Habitation NB possède 3 793 logements locatifs dans la province.
- Programme de supplément de loyer : Habitation NB a conclu des ententes avec des propriétaires de logements locatifs privés et des organismes sans but lucratif pour 5 187 logements locatifs subventionnés. Le Programme finance la

différence entre le loyer que vous payez et la valeur locative du logement sur le marché.

- Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones : Fournit 787 logements aux ménages dans les zones rurales et aux ménages autochtones hors réserve.

AIDE AU LOYER VERSÉE DIRECTEMENT AU LOCATAIRE

La prestation d'aide au loyer versée directement au locataire fournit une aide à la location aux familles à faibles revenus, aux personnes âgées, aux célibataires non âgés et aux survivantes et survivants de la violence fondée sur le sexe.

Exercice	2021-2022		2022-2023		2023-2024	
Zone	Ménages	Prestation	Ménages	Prestation	Ménages	Prestation
Sud-Est	325	564 684 \$	667	2 422 894 \$	1184	4 308 859 \$
Sud-Ouest	280	540 074 \$	479	1 623 741 \$	645	2 080 720 \$
Centre	232	463 739 \$	402	1 698 629 \$	642	2 423 653 \$
Nord	69	127 493 \$	111	309 444 \$	171	425 941 \$
Province	906	1 695 990 \$	1 659	6 054 708 \$	2 642	9 239 173 \$

* Ce tableau représente les dépenses engagées pour les prestations versées directement aux ménages afin de remédier au problème de l'accessibilité.

PLLA

Le PLLA offre une aide financière aux entrepreneurs du secteur privé, aux organismes sans but lucratif et

aux coopératives pour la construction, la remise en état ou la conversion de bâtiments existants.

2021-2022		2022-2023		2023-2024	
Engagement Financement	Unités	Engagement Financement	Unités	Engagement Financement	Unités
3 880 000 \$	97	5 690 000 \$	115	3 669 000 \$	48

BUREAU DES RELATIONS ENTRE LES LOCATAIRES ET LES PROPRIÉTAIRES

Le Bureau des relations entre les locataires et les propriétaires propose un mécanisme de règlement des différends hors du processus judiciaire traditionnel.

Les médiateurs des loyers sont nommés pour exercer les fonctions prescrites dans la Loi sur la location de locaux d'habitation. Ces activités

comprennent la conservation en fiducie de tous les dépôts de garantie versés par les locataires en vertu d'une convention de location résidentielle; l'examen et la résolution des litiges et des plaintes par la médiation, lorsque cela est possible, ou par l'arbitrage; l'application de la Loi sur la location de locaux d'habitation; et la transmission d'information sur la location résidentielle.

Statistiques en bref	2022-2023	2023-2024	Écart
Dépôts de garantie acceptés	20 208	20 056	-152
Valeur nette des dépôts de garantie	47,3 M \$	52,2 M \$	4,9 M \$
Dépôts de garantie remboursés	13 446	13 417	-29
Demandes d'assistance ou réclamations contestées reçues	6 099	6 303	204

AMÉLIORATION DES MAISONS D'HÉBERGEMENT

Le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement fournit une aide financière pour rénover les refuges d'urgence et les logements de deuxième étape pour les victimes de violence conjugale, ainsi que les refuges pour sans-abri.

Exercice	Décaissements
2021-2022	184 013 \$
2022-2023	959 754 \$
2023-2024	184 499 \$



Renseignements financiers

Les premiers états financiers vérifiés de la société en 30 ans figurent à l'annexe A de ce rapport.

Le travail pour établir les systèmes financiers de la société s'est poursuivi jusqu'en 2024, et les comparaisons avec les années précédentes ne sont pas disponibles puisqu'elles étaient rapportées avec le ministère du Développement social.

Pendant une partie de l'exercice financier 2023–2024, la société relevait du budget du ministère du Développement social. Ce ministère n'a inclus aucune information financière concernant la société dans ses rapports pour l'exercice en question afin d'éviter tout chevauchement.

Dépenses	Budget	Résultat	Écart positif (négatif)	% d'écart positif (négatif)	Remarque
Logement	129 149,4	139 318,1	10 168,7	7,9 %	1

Dépenses du compte spécial	Budget	Résultat	Écart positif (négatif)	% d'écart positif (négatif)	Remarque
Compte de financement de la SCHL	6 200 \$	3 157,9	(3 042,1)	(49,1 %)	2

Compte de capital	Budget	Résultat	Écart positif (négatif)	% d'écart positif (négatif)	Remarque
Programme de logement public	38 000,0 \$	7 039,2 \$	(30 960,8)	(81,5 %)	3

Revenus du compte spécial	Budget	Résultat	Écart positif (négatif)	% d'écart positif (négatif)	Remarque
Compte de financement de la SCHL	510,0 \$	550,0 \$	40,0	7,9 %	

Les chiffres sont exprimés en milliers.

Remarques sur les écarts importants :

1.

Montant supérieur au budget en raison des pressions financières liées au Programme de logement public – gestion des immobilisations et impôt foncier, à l'accroissement des dépenses liées aux suppléments au loyer, aux refuges
2.

Montant inférieur au budget en raison des retards du projet prévu.
3.

Montant inférieur en raison de retards dans l'achat/la construction de logements publics.

d'urgence et au nouveau programme de Banque d'aide au loyer.

Résumé des activités de recrutement

Conformément à l'article 4 de la Loi sur la Fonction publique, le secrétaire du Conseil du Trésor délègue à chacun des administrateurs généraux les activités de dotation de leur(s) ministère(s) respectif(s). Vous trouverez ci-dessous un résumé des activités de dotation de la SHNB pour 2022 et 2023.

Nombre d'employés permanents et temporaires au 31 décembre de chaque année		
Type d'employés	2022	2023
Permanent	S/O la SHNB n'a été constituée qu'en juin 2023	152 * 18 employés permanents transférés de SNB à la SHNB – 1er avril 2024
Temporaires		5
Occasionnels		23 * 17 employés occasionnels transférés de SNB à la SHNB – 1er avril 2024
TOTAL		180

* 31 décembre 2023

Les employés permanents comprennent tous les employés permanents à temps plein et à temps partiel. Les employés temporaires sont les employés des différents types de postes temporaires, y compris les postes relevant de contrats de services personnels et le personnel ministériel/du Bureau de circonscription. Les employés occasionnels comprennent les employés à temps plein, à temps partiel et sur appel, ainsi que les étudiants.

Activité de dotation en cours d'exercice		
Type d'employés	2022-2023	2023-2024
Permanent	S/O la SHNB n'a été constituée qu'en juin 2023	*25
Temporaires		*8
Occasionnels		*2
TOTAL		35

* Données uniquement pour période de septembre 2023 à avril 2024

La Société a publié 25 concours, dont des concours externes (y compris des manifestations d'intérêt) et deux concours fermés (internes).

Conformément aux articles 15 et 16 de la *Loi sur la Fonction publique*, la Société a procédé aux nominations ci-dessous en utilisant d'autres moyens que le processus de concours pour établir le mérite :

	Description de la nomination	Description de la nomination disposition de la loi sur la fonction publique	Number
Emplois professionnels, scientifiques ou techniques spécialisés	Une nomination peut être effectuée sans concours lorsqu'un poste requiert : • un niveau d'expertise et de formation poussé; • un degré élevé de compétences techniques; • une reconnaissance à titre d'expert du domaine.	15(1)	20
Programme d'égalité d'accès à l'emploi	Programme offrant aux Autochtones, aux personnes en situation de handicap et aux membres de minorités visibles l'égalité d'accès à des possibilités d'emploi, de formation et d'avancement.	16(1)(a)	0
Programme de gestion des talents ministériels	Les employés permanents faisant partie des réserves de talents gouvernementales et ministérielles qui répondent aux quatre critères d'évaluation du talent, notamment le rendement, l'état de préparation, la disponibilité et le degré d'urgence.	16(1)(b)	0
Mutation latérale	Le processus de mutation du GNB permet la mutation des employés entre les parties 1, 2 (conseils scolaires) et 3 (régies régionales de la santé) de la fonction publique.	16(1) or 16(1)(c)	0
Nomination d'employés occasionnels ou temporaires à un poste permanent	Une personne qui est embauchée à titre occasionnel ou qui est nommée pour une période déterminée en vertu de l'article 17 peut être nommée sans concours à un poste permanent ayant été bien classifié au sein de la fonction publique.	16(1)(d)(i)	0
Nomination d'étudiants ou d'apprentis à un poste permanent	Les étudiants occupant un emploi d'été, les étudiants universitaires ou collégiaux de programmes coopératifs ou les apprentis peuvent être nommés à un poste de niveau débutant au sein de la fonction publique sans concours.	16(1)(d)(ii)	3

Aucune plainte de favoritisme (article 33 de la *Loi sur la Fonction publique*) n'a été déposée auprès de l'administrateur général de la SHNB, et aucune plainte n'a été présentée à l'ombud.

Résumé des projets de loi et des activités législatives

Veuillez noter que les deux textes législatifs énoncés ci-dessous ont été parrainés par Service Nouveau-Brunswick lorsqu'ils ont été introduits, et qu'ils figurent également dans le rapport annuel de l'organisme.

No du projet de loi	Nom de la loi	Date de la sanction royale	Résumé des changements
53	<i>Loi concernant la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick</i>	Le projet de loi a reçu la sanction royale le 16 juin 2023 et est entré en vigueur rétroactivement le 1er avril 2023.	L'objectif de ce projet de loi est de transférer la SHNB au ministre responsable de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, incluant la responsabilité de l'administration de la Loi sur la location de locaux d'habitation.
55	<i>Loi modifiant la Loi sur la location de locaux d'habitation</i>	Le projet de loi a reçu la sanction royale et est entré en vigueur le 16 juin 2023.	Le projet de loi vise à renforcer et à simplifier les dispositions de la Loi, notamment en changeant le nom du Tribunal sur la location de locaux d'habitation par Bureau des relations entre les locataires et les propriétaires; en exigeant des propriétaires qu'ils demandent l'autorisation de résilier les conventions de location pour cause de rénovation; en étendant les protections contre les augmentations de loyer et les limitations de résiliation aux conventions de location à durée déterminée; et en autorisant les propriétaires à se débarrasser des biens abandonnés d'une valeur inférieure à 500 \$ après les avoir entreposés pendant 10 jours.

Les lois qui relevaient de la compétence du Ministère en 2023–2024 figurent aux adresses suivantes :

Loi sur l'habitation au Nouveau-Brunswick

Loi sur la location de locaux d'habitation

Résumé des activités liées aux langues officielles

INTRODUCTION

La société élabore un plan d'action qui comprend des activités stratégiques pour chacun des quatre secteurs d'activité figurant dans le *Plan sur les langues officielles – Le bilinguisme officiel : une valeur fondamentale*. Au fur et à mesure que la Société se développe et se stabilise, ce plan d'action continuera d'être suivi, mis à jour et finalisé.

La SHNB garantit l'accès à des services de qualité égale en anglais et en français dans toute la province, dans nos bureaux centraux et régionaux, et au-delà des frontières de ces bureaux, dans les propriétés que nous gérons et auprès de nos clients.

- La société revitalisée entreprendra une évaluation de l'état actuel des activités liées aux langues officielles.
- Malgré l'entrée en fonction d'un nouveau conseil d'administration, les efforts visant à garantir l'égalité linguistique pour les membres du conseil ont été maintenus, et un examen est en cours pour déterminer les possibilités d'amélioration. Un protocole amélioré pour la diffusion de documents dans les deux langues officielles a été mis en place au moment de créer un espace de travail collaboratif en ligne pour le conseil d'administration.

AXE 1

Veiller à ce que la population ait accès à des services de même qualité en français et en anglais partout dans la province :

- Élaboration des deux premiers contrats de partenariat avec des organismes à but non lucratif, en veillant notamment à ce que le fournisseur soit en mesure d'aider les ménages dans la langue de leur choix.
- La Banque d'aide au loyer a été lancée avec la capacité de servir pleinement les ménages tout

au long du processus de demande dans les deux langues officielles, en veillant notamment à ce que le personnel de première ligne soit en mesure d'interroger et d'aider efficacement les ménages dans la langue de leur choix.

- Les nouveaux employés doivent, dans le cadre du processus d'intégration, suivre les modules d'apprentissage en ligne obligatoires sur la langue de service et sur la langue de travail offerts par le truchement du Centre du savoir GNB.
- Nous nous efforçons également d'améliorer la capacité de l'équipe linguistique par le truchement du processus d'embauche et de l'enseignement d'une langue seconde.

AXE 2

Tous les employés profitent d'un environnement et d'un climat qui les encouragent à utiliser la langue officielle de leur choix dans leur milieu de travail :

- Toutes les communications se font dans les deux langues officielles et la formation est offerte à l'ensemble du personnel dans les deux langues officielles.
- Il y a une section de l'intranet qui contient de l'information sur la formation en langue seconde ainsi que des liens vers des outils et des ressources pour aider les employés à s'exercer dans leur langue seconde.

AXE 3

La société continue de promouvoir les langues officielles par le biais de séances de mobilisation des employés et de sondages. Il est important pour la Société d'établir et d'améliorer les normes minimales de référence actuelles et les exigences pour la langue de choix.



AXE 4

Veiller à ce que les employés de la fonction publique connaissent et comprennent la Loi sur les langues officielles, les politiques et les règlements pertinents, ainsi que les obligations de la province en ce qui a trait aux langues officielles :

- La Société met l'accent sur les obligations des employés en vertu de la Loi sur les langues officielles et fournit à ces derniers des liens vers des modules d'apprentissage en ligne de la langue de travail et de la langue de service sur le Centre du savoir GNB.

CONCLUSION

Le plan d'action de la société témoigne d'un engagement à favoriser le bilinguisme officiel dans tous ses secteurs. La société, qui met l'accent sur l'accès équitable aux services en français et en anglais, a fait des progrès considérables depuis sa revitalisation. Des initiatives portant notamment sur les capacités bilingues de la Banque d'aide au loyer et des processus d'intégration exhaustifs soulignent l'importance de l'égalité linguistique. En outre, l'importance accordée à la création d'un environnement de travail favorable au bilinguisme, ainsi qu'à l'engagement et à la formation continue des employés, témoigne de la volonté d'entretenir une culture où les deux langues officielles s'épanouissent. En évaluant et en améliorant continuellement ses pratiques, la société respecte non seulement ses obligations en vertu de la *Loi sur les langues officielles*, mais elle renforce également son engagement en faveur du bilinguisme en tant que valeur fondamentale à mesure qu'elle croît et se stabilise.

Résumé des recommandations du bureau du vérificateur général

Nom et année du domaine de vérification et lien vers le document en ligne	Recommandations
	Total
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick	7

Recommandations mises en œuvre	Mesures prises
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 4.20 Nous recommandons à la SHNB d'inclure des données de référence pour les cibles énoncées dans la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous.	Les objectifs en matière de logement établis en mai 2023 sont fondés sur les tendances des données de référence pluriannuelles. Ces tableaux ont été fournis au vérificateur général.

Recommandations dont la mise en œuvre est en cours	Considérations
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 4.36 Nous recommandons à la SHNB d'établir des propositions d'échéanciers et de calculer les coûts globaux pour le gouvernement associés à toutes les mesures de la stratégie de logement.	Les budgets de toutes les initiatives ont été inclus dans le plan triennal. Des échéances ont également été fixées pour toutes les initiatives. Celles-ci ont été fournies au vérificateur général. Quelques initiatives sont en cours de planification; des échéances générales leur ont été assignées (p. ex. par année)

Recommandations qui n'ont pas été mises en œuvre	Considérations
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 4.22 Nous recommandons à la SHNB de publier des liens entre les mesures énoncées et les cibles qu'elles appuient dans la Stratégie de logement du N.-B. : Un logement pour tous.	La SHNB publie chaque mois une mise à jour sur les résultats de la SHNB et un rapport détaillé sur l'état des initiatives de la Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick. Ces documents sont utilisés par la SHNB, les ministères et d'autres parties prenantes pour assurer le suivi de la mise en œuvre de la stratégie. La SHNB améliorera la communication avec le public en ce qui a trait à la mise en œuvre de la stratégie et aux résultats obtenus.

Recommandations qui n'ont pas été mises en œuvre (suite)	Considérations
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 4.25 Nous recommandons à la SHNB de définir les niveaux de revenu des ménages du Nouveau-Brunswick qu'elle considère comme étant élevés, moyens ou faibles, afin d'améliorer la clarté, la responsabilisation et la transparence.	La SHNB prendra les mesures nécessaires pour obtenir un portrait plus clair de l'échelle du revenu des ménages. Dans le cadre du pilier 1, la SHNB se base sur le « pourcentage de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement » pour déterminer le nombre de ménages à faible revenu vulnérables.
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 4.28 Nous recommandons que la SHNB documente clairement l'incidence de chaque mesure sur les niveaux de revenu ciblés dans chaque pilier stratégique.	La SHNB a établi des mesures de rendement mensuel et des tableaux de bord qui permettent de suivre la contribution des initiatives et des programmes aux objectifs stratégiques de plus haut niveau. La SHNB élargira cette approche à tous les secteurs de la Stratégie de logement.
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 4.38 Nous recommandons à la SHNB de veiller à ce que les plans de projet et les outils de suivi de l'état d'avancement comprennent des renseignements sur les jalons clés, les dates de début de fin et les coûts budgétisés par rapport aux coûts réels.	La SHNB reconnaît la nécessité d'améliorer les pratiques de gestion de projets.
Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous — Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 4.46 Nous recommandons à la SHNB d'établir une stratégie de production de rapports sur le rendement, qui tient compte de la fréquence, du contenu et des modes de communication (internes et externes).	La SHNB a mis en place un système de suivi du rendement de la Stratégie, qui est utilisé principalement pour les communications au sein de la SHNB et du GNB. La SHNB présentera un compte rendu de son rendement dans son rapport annuel, tel que l'exige la Loi sur la reddition de comptes et l'amélioration continue. La SHNB fournira de plus amples renseignements au public et aux parties prenantes.

* Veuillez noter que l'ajout du tableau des recommandations qui n'ont pas été mises en œuvre est discrétionnaire.

Nom et année du domaine de vérification et lien vers le document en ligne	Recommandations	
	Total	Mises en œuvre
Vol. 3, chapitre 8, 2020 : Risque de contamination dans les logements publics	7	2

Rapport au titre de la *loi sur les divulgations faites dans l'intérêt public*

Conformément au paragraphe 18(1) de la *Loi sur les divulgations faites dans l'intérêt public*, le chef administratif doit établir un rapport sur les divulgations d'actes répréhensibles faites à un supérieur hiérarchique ou au fonctionnaire désigné de la division des services publics dont il est responsable. La SHNB n'a fait l'objet d'aucune divulgation d'actes répréhensibles au cours de l'exercice financier 2023–2024.

Annexe A – rapport du vérificateur général

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Rapport de gestion

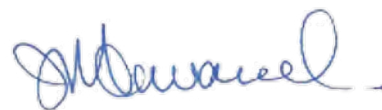
La préparation des informations financières fait partie intégrante des responsabilités de la direction, et les états financiers ci-joints relèvent de la responsabilité de la direction de la société. Cette responsabilité comprend le choix de responsabilisations comptables appropriées et la formulation de jugements et d'estimations conformes aux normes comptables du secteur public canadien (NCSP).

La Société maintient des systèmes comptables et des contrôles connexes afin de fournir à la direction et au conseil d'administration l'assurance raisonnable que les opérations sont exécutées et enregistrées conformément aux autorisations, que les actifs sont correctement protégés et comptabilisés et que les documents financiers sont fiables pour la préparation des états financiers conformément aux NCSP.

Il incombe au conseil d'administration de superviser la manière dont la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière d'information financière et d'examiner et d'approuver les états financiers. Il est assisté dans ses responsabilités par le Comité de l'audit et des finances. Ce Comité examine et recommande l'approbation des états financiers et rencontre périodiquement la direction et les auditeurs externes au sujet des contrôles internes et des questions liées à l'information financière. Sur recommandation du Comité d'audit et des finances, ces états financiers pour l'exercice clos le 31 mars 2024 sont approuvés par le Conseil d'administration.



François Boutot, Chef de la direction



Janice Howard, CPA, Chef des finances

Fredericton, N.B., Canada
29 avril 2025



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Au président et aux membres du conseil d'administration Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion avec réserve

J'ai effectué l'audit des états financiers de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2024, et les états des résultats et de l'évolution de l'excédent accumulé, de l'évolution de l'actif financier net, et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes afférentes aux états financiers, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À mon avis, à l'exception des incidences de la question décrite dans le paragraphe sur le *Fondement de l'opinion avec réserve*, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, au 31 mars 2024, ainsi que des résultats de leurs activités, de l'évolution de ses actifs financiers nets, de l'évolution de son excédent accumulé, de leurs gains et pertes de réévaluation, et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Fondement de l'opinion avec réserve

Comme l'indique la note 1 des états financiers, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick n'a pas présenté de chiffres comparatifs à l'adresse. Le fait de ne pas présenter une comparaison des montants de la période en cours avec ceux de la période précédente constitue une dérogation aux normes comptables canadiennes pour le secteur public. Par conséquent, les utilisateurs de ces états financiers ne sont pas en mesure d'identifier les tendances et de faire des comparaisons d'une période à l'autre dans l'état de la situation financière, les états des résultats et de la variation de l'excédent accumulé, de la variation des actifs financiers nets, des flux de trésorerie ou dans les notes afférentes aux états financiers.

J'ai effectué mon audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui m'incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section *Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers* de mon rapport. Je suis indépendante de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à mon audit des états financiers au Canada et je me suis acquitté des autres responsabilités déontologiques qui m'incombent selon ces règles. J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit avec réserve.

Autre point

Aucun état financier n'a été préparé par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'exercice terminé le 31 mars 2023 et, par conséquent, ils n'ont pas été vérifiés. Je n'ai pas été engagé pour faire un rapport sur l'information comparative pour l'exercice terminé le 31 mars 2024. Par conséquent, je n'exprime pas d'opinion ni aucune autre forme d'assurance sur les informations comparatives pour l'exercice clos le 31 mars 2024. Dans le cadre de ma vérification des états financiers de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, j'ai obtenu des éléments probants suffisants et appropriés sur les soldes d'ouverture qui ont une incidence sur les états financiers du 31 mars 2024.

Responsabilité de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre pas à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

Responsabilité de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Mes objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de livrer un rapport de l'auditeur contenant mon opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, j'exerce mon jugement professionnel et je fais preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre:

- J'identifie et j'évalue les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, je conçois et je mets en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et je réunis des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder mon opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- J'acquies une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.
- J'évalue le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction.
- Je tire une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick à poursuivre son exploitation. Si je conclus à l'existence d'une incertitude significative, je suis tenue d'attirer l'attention des lecteurs de mon rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Mes conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de mon rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation.
- J'évalue la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécie si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Je communique aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et mes constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que j'aurais relevée au cours de mon audit.

Le vérificateur général,



Paul Martin, FCPA, FCA,

Fredericton, Nouveau-Brunswick, Canada

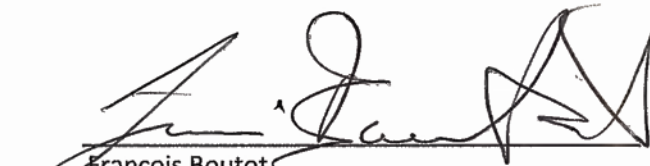
Le 29 avril 2025

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE
Au 31 mars

	Note	(milliers) 2024
ACTIFS FINANCIERS		
Dû par la province du Nouveau-Brunswick	4	26 602,9 \$
Comptes débiteurs	5	46 725,3
Prêts	6	23 137,5
TOTAL DES ACTIFS FINANCIERS		<u>96 465,7</u>
PASSIF		
Comptes créditeurs et frais courus	7	6 293,1
Revenus reportés	8	8 555,3
Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	9	55 809,6
Dépôts détenus en fiducie		453,0
Dette à long terme	10	19 153,9
TOTAL DU PASSIF		<u>90 264,9</u>
ACTIF FINANCIER NET		<u>6 200,8</u>
ACTIFS NON FINANCIERS		
Immobilisations corporelles	11	28 067,5
TOTAL DES ACTIFS NON FINANCIERS		<u>28 067,5</u>
EXCÉDENT ACCUMULÉ		<u>34 268,3 \$</u>

Droits contractuels (note 12), obligations contractuelles (note 13), éventualités (note 14)


 L'honorable David Hickey
 Ministre responsable de la Société d'habitation
 du Nouveau-Brunswick


 François Boutot
 Président et chef de la direction

Les notes afférentes font partie intégrante de ces états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DES RÉSULTATS ET VARIATION DE L'EXCÉDENT ACCUMULÉ
pour l'exercice clos le 31 mars

		(milliers)	
	Note	2024 Budget	2024 Réal
REVENUS			
Sources provinciales			
Intérêt sur les prêts		1 000,0 \$	990,9 \$
Recouvrements - Prêts et garanties		1 310,0	1 052,1
Frais d'administration - SCHL		90,0	31,0
Recouvrements de capital		50,0	56,5
Loyers		17 800,0	22 283,6
Autres revenus		-	2 699,6
Subventions de la province du Nouveau-Brunswick	15	109 435,0	64 712,5
		<u>129 685,0</u>	<u>91 826,2</u>
Sources fédérales			
Recouvrements - SCHL	15	36 226,0	39 927,7
REVENUS TOTAUX		<u>165 911,0</u>	<u>131 753,9</u>
DÉPENSE			
	17		
Services corporatifs et autres services		2 000,0	3 521,6
Prestation de programmes de logement		123 466,0	127 061,4
Bureau des relations entre locataires et propriétaires		1 935,0	2 391,3
Compte à but spécial	16	6 200,0	3 157,9
Entretien capital pour les logements publics		5 000,0	3 883,7
Amortissement des immobilisations corporelles		7 284,0	8 223,0
TOTAL DES DÉPENSES		<u>145 885,0</u>	<u>148 238,9</u>
EXCÉDENT (DÉFICIT) ANNUEL		20 026,0	(16 485,0)
EXCÉDENT ACCUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE		<u>50 753,3</u>	<u>50 753,3</u>
EXCÉDENT ACCUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE		<u>70 779,3 \$</u>	<u>34 268,3 \$</u>

Les notes afférentes font partie intégrante de ces états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DES ACTIFS FINANCIERS NETS
pour l'exercice clos le 31 mars

	(milliers)	
	2024	2024
	Budget	Réel
ACTIFS FINANCIERS NETS AU DÉBUT DE L'EXERCICE	21 895,5 \$	21 895,5 \$
Excédent (déficit) annuel	20 026,0	(16 485,0)
Acquisition d'immobilisations corporelles	(33 000,0)	(7 432,7)
Amortissement des immobilisations corporelles	7 284,0	8 223,0
DIMINUTION DES ACTIFS FINANCIERS NETS	(5 690,0)	(15 694,7)
ACTIFS FINANCIERS NETS À LA FIN DE L'EXERCICE	<u>16 205,5 \$</u>	<u>6 200,8 \$</u>

Les notes afférentes font partie intégrante de ces états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
pour l'exercice clos le 31 mars

	(milliers) 2024 Réal
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	
Déficit annuel	(16 485,0)\$
Éléments non monétaires	
Amortissement des immobilisations corporelles	8 223,0
Diminution des revenus reportés	(930,6)
Augmentation des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	1 528,6
Évolution du fonds de roulement	
Augmentation des comptes débiteurs	(27 394,3)
Diminution des créditeurs et des charges à payer	(668,1)
Augmentation des dépôts détenus en fiducie	33,9
Flux de trésorerie nets liés aux activités d'exploitation	<u>(35 692,5)</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	
Diminution des prêts à recevoir	<u>5 947,0</u>
ACTIVITÉS D'IMMOBILISATIONS	
Acquisition d'immobilisations corporelles	<u>(7 432,7)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	
Remboursement de la dette à long terme	<u>(6 989,3)</u>
DIMINUTION DE LA TRÉSORERIE AU COURS DE L'EXERCICE	(44 167,5)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE , DÉBUT D'EXERCICE	<u>70 770,4</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE , FIN D'EXERCICE	<u><u>26 602,9 \$</u></u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE SONT REPRÉSENTÉS PAR	
Dû par la province du Nouveau-Brunswick	<u><u>26 602,9 \$</u></u>

Les notes afférentes font partie intégrante de ces états financiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

NOTE 1 - NATURE DES ACTIVITÉS

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (la Société) est un organisme de la Couronne non imposable qui exerce ses activités en vertu de la *Loi sur l'habitation au Nouveau-Brunswick* (la Loi). Le but de la Société est d'améliorer les options de logement pour les Néo-Brunswickois, d'élaborer et de maintenir des programmes et des installations de logement subventionné, et de réglementer et d'appliquer la *Loi sur la location de locaux d'habitation*. Ses affaires sont régies par un conseil d'administration nommé par le lieutenant-gouverneur en conseil.

Le 13 février 2023, le Conseil des politiques et des priorités et le Conseil du Trésor de la province du Nouveau-Brunswick ont approuvé le renouvellement de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick. À la suite de cette décision, des modifications ont été apportées à la Loi à compter du 1er avril 2023. Ces modifications ont transféré la responsabilité de la Loi du ministre du Développement social au ministre responsable du Logement. Ces modifications ont également transféré à la Société des responsabilités en vertu de la Loi qui étaient auparavant administrées par le ministère du Développement social. D'autres transferts liés à ce renouvellement sont décrits à la note 4 – Renseignements à fournir aux apparentés.

Avant le 1er avril 2023, les états financiers de la Société étaient inclus dans le ministère du Développement social et les états financiers distincts de la Société n'étaient pas préparés. Par conséquent, la Société a décidé de ne pas présenter de chiffres comparatifs dans ces états financiers.

NOTE 2 - RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES**Méthode comptable**

Ces états financiers sont préparés conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public (NCSP) publiées par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public.

Adoption de nouvelles normes comptables

À compter du 1er avril 2023, la Société a adopté la ligne directrice pour le secteur public PSG 8 – éléments incorporels achetés. La Société n'a pas acheté d'actifs incorporels et aucune comptabilisation ou divulgation supplémentaire n'a été requise en raison de l'adoption de cette norme.

Le 1er avril 2023, la Société a adopté la norme comptable pour le secteur public SP 3160 – Partenariats public-privé. La Société n'a pas de partenariat public-privé, et aucune reconnaissance ou divulgation supplémentaire n'a été requise en raison de l'adoption de cette norme.

Le 1er avril 2023, la Société a adopté la norme comptable pour le secteur public SP 3400 – Revenus. La nouvelle norme établit un cadre unique pour catégoriser les produits afin d'améliorer la cohérence de la comptabilisation des produits ainsi que de leur mesure, de leur présentation et de leur divulgation. La Société a évalué la mise en œuvre de la norme SP 3400 et a déterminé que l'adoption de la norme n'a eu aucune incidence sur les états financiers.

Chiffres du budget

Les montants budgétaires inclus dans ces états financiers sont ceux présentés dans le Budget principal des dépenses de la province.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

Classification des actifs

Les actifs sont classés comme financiers ou non financiers. Les actifs financiers sont des actifs qui pourraient être utilisés pour apurer des passifs existants ou financer des activités futures et qui ne doivent pas être consommés dans le cours normal des activités. Les actifs non financiers sont des actifs acquis, construits ou aménagés qui ne fournissent pas les ressources nécessaires à l'acquittement des passifs existants, mais qui sont utilisés pour fournir des services, qui peuvent être consommés dans le cadre d'activités normales et qui ne sont pas destinés à la revente. Les actifs non financiers comprennent les immobilisations corporelles.

Actifs financiers

Dû par la province du Nouveau-Brunswick

La Société n'a pas de compte bancaire distinct. Les charges et les revenus transitent par les comptes bancaires de la province du Nouveau-Brunswick (la province). Ces fonds représentent la trésorerie et les équivalents de trésorerie de la Société.

Comptes débiteurs et prêts débiteurs

Les comptes débiteurs et les prêts à recevoir sont d'abord comptabilisés au coût et comptabilisés à la valeur recouvrable nette, entre le moins élevé des deux, au moyen d'une provision pour moins-value. Les variations de la provision pour moins-value sont comptabilisées en charges. Les montants dus à la Société, mais jugés irrécouvrables, sont radiés des comptes de la Société une fois que la radiation a été approuvée par le Conseil du Trésor ou le secrétaire du Conseil du Trésor, selon la valeur en dollars.

Les recouvrements subséquents de montants précédemment autorisés ou radiés sont comptabilisés à titre d'autres revenus et recouvrements dans l'état des résultats et de l'excédent accumulé.

Les intérêts créditeurs sont constatés sur un prêt lorsqu'ils sont gagnés et cessent d'être accumulés lorsque le recouvrement du capital ou des intérêts n'est plus raisonnablement assuré.

Passifs

Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations

Un passif relatif aux coûts de mise hors service d'une immobilisation est constaté lorsqu'il existe une obligation juridique d'engager des coûts de mise hors service pour une immobilisation corporelle, lorsque l'opération ou l'événement passé à l'origine du passif s'est produit, lorsqu'il est prévu que des avantages économiques futurs seront abandonnés et lorsqu'une estimation raisonnable des coûts peut être faite. Le passif est fondé sur les renseignements disponibles à la date des états financiers et sur les coûts directement attribuables aux activités de mise hors service de l'immobilisation. La valeur comptable du passif est réexaminée à chaque date des états financiers et toute révision du montant précédemment constaté est comptabilisée dans la période au cours de laquelle les révisions sont effectuées.

Revenus reportés

La Société reporte les revenus reçus ou à recevoir lorsqu'une obligation de rendement connexe de la Société n'a pas été respectée à la date de clôture des états financiers. Le passif est compensé et comptabilisé dans les produits au fur et à mesure que l'obligation de résultat est respectée. Les revenus reportés comprennent les

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

montants reçus de la SCHL en vertu de diverses ententes qui stipulent la façon dont les fonds doivent être dépensés.

Actifs non financiers

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont des actifs appartenant à la Société qui ont une durée de vie utile supérieure à un an. Pour des raisons d'ordre pratique, des seuils établissant des montants minimums pour l'inscription à l'actif ont été établis. Les coûts comptabilisés pour les immobilisations corporelles comprennent ceux engagés pour l'acquisition ou la construction, ainsi qu'une estimation des coûts qui seront légalement requis pour la mise hors service de l'actif. Ces coûts sont amortis selon la méthode linéaire sur la durée de vie utile estimative de l'actif. Dans l'exercice d'acquisition et de cession, la moitié de la charge d'amortissement annuelle est enregistrée. Les coûts des actifs en cours de construction ne sont amortis qu'une fois que le bien est disponible pour être mis en service.

Seuils et durées de vie utiles estimées

Classe d'actifs	Seuil de coût	Durée de vie utile estimée
Bâtiments	100 000 \$	25-40 ans
Logiciels informatiques	100 000 \$	5 ans

Revenus

Revenus du logement social

Les revenus provenant des revenus de location de logements sociaux, des autres revenus de location et des autres revenus et recouvrements sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice, à mesure que la Société s'acquitte de son obligation de prestation en fournissant les biens ou services promis au payeur au fil du temps, et que des avantages économiques futurs sont mesurables et devraient être obtenus. Une provision est établie pour tout montant jugé irrécouvrable au moyen d'une charge pour créances irrécouvrables. Les baux de logements sociaux sont sur une base mensuelle.

Intérêt

Les revenus d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'exercice effectif.

Transferts gouvernementaux

Les transferts gouvernementaux sont comptabilisés en tant que revenus au cours de la période au cours de laquelle le transfert est autorisé et tous les critères d'admissibilité sont respectés, sauf lorsque, et dans la mesure où, le transfert crée une obligation répondant à la définition d'un passif. Les transferts répondant à la définition d'un passif sont comptabilisés en tant que revenus reportés et sont comptabilisés en tant que revenus lorsque les stipulations relatives au transfert sont respectées.

Les transferts gouvernementaux sont fournis par la province conformément au processus du Budget principal des dépenses et par la SCHL conformément à l'Entente sur le logement social et à l'Entente bilatérale dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement de 2017.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

Autres revenus

Les revenus non récurrents inclus dans les autres revenus s'élèvent à 0,4 million de dollars pour les recouvrements sur les charges de la période précédente.

Dépense

Transferts gouvernementaux

Les transferts gouvernementaux sont des transferts d'argent, comme des subventions, à des particuliers ou à des organismes pour lesquels la Société ne reçoit pas directement de biens ou de services en retour. Les paiements de transfert sont comptabilisés à titre de charges dans l'exercice au cours duquel l'événement donnant lieu au transfert s'est produit, dans la mesure où le transfert a été autorisé et que le bénéficiaire satisfait à tous les critères d'admissibilité. Les principaux transferts gouvernementaux au cours de la période comprennent des subventions aux locataires, aux propriétaires et aux organismes sans but lucratif pour des programmes de logement social et des subventions aux propriétaires pour des programmes d'accession à la propriété.

Cotisations de retraite

Le Régime de retraite dans les services publique du Nouveau-Brunswick (RRSPNB) est un régime de retraite à risques partagés conformément à la *Loi sur les régimes de retraite du Nouveau-Brunswick*. Certains employés de la Société ont droit à des prestations en vertu du RRSPNB. Ce régime exige que tous les employés à temps plein classifiés par l'employeur participent au régime, qui est financé à la fois par l'employé et par l'employeur. Les cotisations au régime de retraite de l'employeur sont payées et passées en charges par la province au nom de la Société. La Société n'est pas responsable d'un passif non capitalisé et n'a pas accès à un excédent relativement aux régimes de retraite de ses employés.

Allocations de retraite

Certains employés de longue date reçoivent une allocation de retraite lorsqu'ils prennent leur retraite de la fonction publique. Le régime est financé par la province. La province a apporté des changements à son programme d'allocation de retraite en 2013 en vertu desquels les cadres et les employés non syndiqués de la Société n'accumuleront plus de crédits d'allocation de retraite. Les employés qui participaient à ce programme avaient le choix entre le paiement au lieu d'une allocation de retraite ou la possibilité de reporter le paiement jusqu'à la retraite. Les coûts et le passif associés au régime ne relèvent pas de la responsabilité ou de l'obligation de la Société et sont consignés par la province dans ses états financiers.

Dépenses payées par d'autres

Certains coûts de l'employeur sont payés et passés en charges par la province au nom de la Société. Le passif au titre des congés de maladie est comptabilisé par la province dans ses états financiers. Ces charges et les soldes de passif connexes ne sont pas présentés dans les présents états financiers. Certaines charges de fonctionnement sont assumées gratuitement par la province, comme il est indiqué à la note 4.

Instruments financiers

Les instruments financiers de la Société et leurs bases d'évaluation sont les suivants :

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

Instrument financier	Base de mesure
Dû par la province du Nouveau-Brunswick	Coût
Comptes débiteurs	Coût amorti
Prêts à recevoir	Coût
Créditeurs et charges à payer	Coût
Revenus reportés	Coût
Dépôts détenus en fiducie	Coût
Dette à long terme	Coût amorti

Les instruments financiers sont initialement comptabilisés à leur juste valeur lorsque la Société devient partie aux droits et obligations contractuels de l'instrument financier et sont par la suite comptabilisés au coût ou au coût après amortissement. Lorsque les actifs financiers sont dépréciés, les pertes de valeur sont comptabilisées dans l'état des résultats.

Les instruments financiers sont décomptabilisés lorsque les droits contractuels sur les flux de trésorerie provenant de l'actif financier ont expiré ou ont été transférés, et que la Société a transféré la quasi-totalité des risques et avantages liés à la propriété ou lorsque l'obligation contractuelle a été acquittée, annulée ou a expiré.

La Société ne détient pas de produits dérivés, de placements de portefeuille ou d'autres instruments financiers désignés dans la catégorie de la juste valeur et, à ce titre, n'a pas inclus d'état des gains et pertes de réévaluation.

Incertitude de mesure

La préparation des états financiers conformément aux NCSP exige que la Société fasse des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les montants déclarés des actifs, des passifs, des revenus et des charges dans les états financiers. De par leur nature, ces estimations et hypothèses sont sujettes à une incertitude de mesure. L'effet sur les états financiers des changements apportés à ces estimations et hypothèses dans les périodes futures pourrait être important, bien qu'au moment de la préparation de ces états financiers, la Société estime que les estimations et les hypothèses sont raisonnables.

Il existe une incertitude quant à la mesure en ce qui concerne les montants déclarés pour :

- i. Comptes débiteurs et prêts débiteurs ; en raison de l'estimation de l'évaluation des provisions pour soldes irrécouvrables.
- ii. Immobilisations corporelles ; en raison de l'estimation de la durée de vie utile prévue des actifs.
- iii. Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations ; Les coûts de mise hors service des immobilisations sont fondés sur des estimations à long terme qui reposent sur des hypothèses sur le calendrier et le coût des activités futures de mise hors service des immobilisations et sur d'autres éléments tels que l'inflation et les taux d'intérêt.

NOTE 3 - GESTION DES RISQUES

La Société est exposée à des risques découlant de son utilisation d'instruments financiers. Une analyse des risques importants liés aux instruments financiers de la Société est présentée ci-dessous :

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier cause une perte financière à l'autre partie en ne s'acquittant pas d'une obligation. Le risque est le plus important dans les comptes débiteurs et les prêts à recevoir. Afin d'atténuer les risques, les risques liés aux comptes débiteurs sont surveillés au moyen de soldes impayés dont le paiement est demandé et les prêts à recevoir sont garantis par une hypothèque ou un billet à ordre.

La Société est exposée au risque de crédit par l'entremise de ses actifs financiers et l'exposition maximale au risque de crédit est la suivante :

	(milliers)
	2024
Actifs financiers :	
Dû par la province du Nouveau-Brunswick	26 602,9 \$
Comptes débiteurs	46 725,3
Prêts à recevoir	23 137,5
	<u>96 465,7 \$</u>

Les comptes débiteurs et les prêts à recevoir comprennent les montants qui sont en souffrance et considérés comme ayant subi une dépréciation. Les réductions de valeur enregistrées pour refléter la dépréciation sont présentées dans les notes 5 et 6.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières. La Société gère le risque de liquidité par l'entremise de ses échéances de la province du Nouveau-Brunswick afin d'assurer une disponibilité suffisante de liquidités pour honorer ses obligations financières. Une analyse des échéances de la dette à long terme est présentée à la note 10. Les comptes créditeurs sont de nature à court terme, le paiement étant généralement dû dans les 30 jours suivant la réception d'une demande de paiement.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que les flux de trésorerie futurs liés aux instruments financiers fluctuent en raison de variations des taux d'intérêt. Le taux d'intérêt de la Société applicable aux prêts à recevoir et à la dette à long terme est fixé conformément aux ententes juridiques. Toute variation des taux d'intérêt du marché au cours de la période n'aurait aucune incidence sur les flux de trésorerie de la Société, à moins qu'un instrument d'emprunt ne soit restructuré ou refinancé.

NOTE 4 - INFORMATIONS FOURNIES PAR LES APPARENTÉS ET TRANSACTIONS ENTRE ENTITÉS

(i) Renouvellement de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Comme il est décrit à la note 1 – Nature des activités, des modifications ont été apportées à la Loi à compter du 1er avril 2023, ce qui a transféré l'administration et les responsabilités en vertu de la Loi à la Société. Les transferts indiqués ci-dessous sont le résultat de modifications législatives et sont réputés entrer en vigueur le 1er avril 2023 :

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

- Le transfert du ministère du Développement social (le Ministère) comprenait le transfert de la responsabilité des activités liées au logement avec 158 postes et le budget connexe pour l'exercice financier 2023-2024. Il comprenait également le transfert des fonds d'immobilisations et les recouvrements initialement prévus au budget du Ministère. Aucun actif ou passif n'a été inclus dans ce transfert, car ceux-ci sont demeurés le titre de propriété de la Société tant qu'ils étaient sous l'administration du Ministère.
- Le transfert de Service Nouveau-Brunswick comprenait le transfert de la responsabilité du Tribunal sur la location de locaux d'habitation, qui compte 27 postes, et le budget connexe pour l'exercice financier 2023-2024. Aucun actif ou passif n'a été inclus dans ce transfert.
- Le transfert du ministère des Transports et de l'Infrastructure comprenait le transfert de cinq postes et de leur budget connexe pour l'exercice financier 2023-2024. Aucun actif ou passif n'a été inclus dans ce transfert.

La valeur en dollars de ces transferts est indiquée ci-dessous à la section (ii).

(ii) Transactions entre entités

Les transactions entre entités sont des transactions entre entités contrôlées en commun. Lorsque les transactions sont effectuées selon des modalités et des conditions semblables à celles adoptées si les entités ont un lien de dépendance, ou lorsque les coûts des biens ou des services fournis sont recouvrés, elles sont évaluées au montant de l'échange. Toutes les autres transactions entre entités sont enregistrées sur une base brute et sont évaluées à la valeur comptable telle qu'elle est enregistrée dans les comptes du fournisseur.

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick est liée à la province du Nouveau-Brunswick et à plusieurs de ses ministères, organismes et sociétés.

Les transactions avec la province du Nouveau-Brunswick et les entités sous contrôle commun de la province sont réglées en termes commerciaux normaux, à l'exception des éléments indiqués ci-dessous :

- La société est dépend, du point de vue économique, de la province. Au cours de l'exercice financier, la société a reçu 64,7 millions de dollars en subventions de la province.
- La Société utilise des locaux à bureaux dont le loyer est payé par la province.
- La province fournit certains autres services, comme les services juridiques et les services du personnel en attendant leur transfert subséquent à la Société.
- La province enregistre les charges de l'employeur pour les éléments suivants : cotisations de retraite, cotisations au Régime de pensions du Canada, versements d'allocations de retraite, assurance-vie collective et programme de retraite complémentaire des employés au nom de la Société. Ces charges, de même que le passif au titre des congés de maladie et le passif au titre de la sécurité au travail, ne sont pas présentées dans les présents états financiers. Selon les modalités d'exploitation convenues de la Société, ces soldes de régimes d'avantages sociaux sont des obligations ou des actifs de la province et ne sont pas assumés par la Société.
- Les employés du ministère du Développement social fournissent également un soutien à la Société, comme des services de ressources humaines et de soutien aux dossiers.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

Il n'y a pas d'obligations contractuelles ou de passifs éventuels avec des entités liées.

L'état de la situation financière contient les montants suivants des entités liées.

	(milliers) 2024
Dû par la province du Nouveau-Brunswick	26 602,9 \$
Prêts à recevoir	3 169,1
Créditeurs et charges à payer	<u>(1 595,1)</u>
Montant net dû à la Société	<u>28 176,9 \$</u>

L'état des résultats et de la variation de l'excédent accumulé contient les montants suivants qui ont été reçus ou versés à des entités liées à la province du Nouveau-Brunswick :

	(milliers) 2024
Revenu	66 715,4 \$
Dépense	<u>13 814,3</u>
	<u>52 901,1 \$</u>

(iii) Autres opérations entre apparentés

Les autres apparentés sont les principaux membres de la direction, les membres de leur famille proche et les entités qui leur sont affiliées. Les principaux membres de la direction ont le pouvoir et la responsabilité de planifier, de diriger et de contrôler les activités de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et ont été désignés comme étant le ministre, le premier dirigeant, les adjoints exécutifs des ministres et les administrateurs du conseil d'administration de la Société. Pour l'exercice clos le 31 mars 2024, aucune transaction importante n'a été effectuée à une valeur autre que la juste valeur marchande entre la Société et les principaux membres de la direction, les membres de leur famille proche ou toute entité à laquelle ils sont affiliés.

NOTE 5 - COMPTES DÉBITEURS

Les débiteurs sont présentés à leur valeur nette de réalisation. La Société examine l'ancienneté des débiteurs, les tendances en matière de recouvrement et d'autres facteurs pertinents afin d'estimer la provision pour créances douteuses. Les comptes jugés irrécouvrables sont radiés conformément aux procédures établies.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

	(milliers) <u>2024</u>
Comptes débiteurs des clients du secteur Habitation	12 455,0 \$
Moins de provision pour créances douteuses	<u>11 353,0</u>
	1 102,0
Dû par la SCHL	<u>45 623,3</u>
	<u>46 725,3 \$</u>

Créances:

Incluez les frais de location, les coûts d'entretien récupérables et les autres montants dus par les locataires. Les soldes impayés sont assujettis à des politiques de recouvrement.

Provision pour créances douteuses :

L'allocation est déterminée en fonction des données historiques de recouvrement et de l'évaluation par la direction du risque de paiement des locataires. Les comptes pour lesquels aucune activité de remboursement n'a été effectuée pendant trois ans peuvent faire l'objet d'une recommandation de radiation, sous réserve de l'approbation du conseil d'administration de la Société et du ministère des Finances et du Conseil du Trésor.

Dû par la SCHL :

Il s'agit des cotisations et des remboursements en vertu d'ententes conclues avec la SCHL. Ces montants se rapportent à des programmes de logement financés conjointement et sont réglés régulièrement.

NOTE 6 - PRÊTS

Les prêts à recevoir sont comptabilisés au coût amorti et comprennent les montants dus par les propriétaires dans le cadre de divers programmes d'aide au logement. La Société examine les prêts sur une base continue afin d'évaluer le recouvrement, et une provision pour créances douteuses est comptabilisée pour refléter les pertes prévues. Les prêts jugés irrécouvrables sont radiés au moment de l'approbation.

	(milliers) <u>2024</u>
Prêts à recevoir	34 100,3 \$
Moins de provision pour prêts douteux	<u>10 962,8</u>
	<u>23 137,5 \$</u>

Modalités et sécurité des prêts : Les prêts des programmes de logement sont accordés pour des durées allant jusqu'à 30 ans, avec des taux d'intérêt allant de 0 % au taux d'emprunt provincial. Les prêts peuvent être garantis par une hypothèque pour les montants supérieurs à 10 000 \$ ou un billet à ordre pour les montants inférieurs à 10 000 \$.

Prêts arrivés à échéance :

Les prêts qui sont arrivés à échéance avec des soldes impayés font l'objet d'activités de renégociation ou de recouvrement. Les emprunteurs sont contactés avant l'échéance pour organiser des plans de remboursement. Les modalités de remboursement sont basées sur des analyses financières de la capacité de paiement des

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

emprunteurs et peuvent s'étendre jusqu'à un maximum de 10 ans. Les intérêts sont appliqués au taux d'emprunt provincial en vigueur.

Provision pour créances douteuses : La provision reflète l'estimation par la direction des pertes potentielles en fonction des tendances historiques, de la situation de l'emprunteur et de l'examen précis des comptes. Les prêts dont le remboursement n'a pas été effectué pendant une période prolongée sont examinés en vue d'une éventuelle radiation, sous réserve de l'approbation du conseil d'administration et de la politique de suppression des dettes du GNB.

NOTE 7 - COMPTES CRÉDITEURS ET FRAIS COURUS

Les créditeurs au 31 mars 2024 représentent les obligations de la Société envers les fournisseurs de services, les droits accumulés des employés et les fonds retenus en vertu de contrats de construction. Tous les comptes créditeurs ne portent pas intérêt et sont réglés selon les modalités de paiement standard. Le solde des comptes créditeurs est classé comme suit :

	(milliers) 2024
Comptes créditeurs généraux	5 848,8 \$
Avantages sociaux pour les employés	285,6
Retenues de contrat	158,7
	<u>6 293,1 \$</u>

NOTE 8 - REVENUS REPORTÉS

En 2016, la Société a conclu une entente sur le Fonds pour l'infrastructure sociale (FSI) avec la SCHL afin d'améliorer la qualité et d'accroître l'offre de logements abordables et de soutenir la croissance économique au Nouveau-Brunswick. L'entente avec le FSI prévoyait des contributions de 40,2 millions de dollars sur deux ans. Toutes les cotisations ont été réclamées au plus tard le 31 mars 2018.

Les contributions non décaissées du financement de la SCHL liées à cette entente est répartissent comme suit :

	(milliers) 2024
SCHL - Entente FSI	<u>8 555,3 \$</u>

NOTE 9 - OBLIGATIONS LIÉES À LA MISE HORS SERVICE D'IMMOBILISATIONS

La Société reconnaît une responsabilité à l'égard des obligations légales associées à l'élimination de matières réglementées telles que l'amiante, le plomb, le mercure et les fluides frigorigènes associés aux bâtiments résidentiels. Le passif est basé sur les meilleures estimations de la direction. En 2024, un passif de 55 809 600 \$ a été comptabilisé pour ces coûts. En raison de l'incertitude quant au calendrier de règlement des obligations, aucun coût n'a été actualisé.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

	(milliers) 2024
Obligations d'ouverture liées à la mise hors service d'immobilisations	54 281,0 \$
Ajouts	-
Cessions	-
Règlement	-
Charges d'accroissement	1 528,6
Clôture des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations	<u>55 809,6 \$</u>

NOTE 10 - DETTE À LONG TERME

	(milliers) 2024
Les hypothèques et les débentures sont payables à la SCHL à une date d'échéance allant de 2024 à 2034 et des taux d'intérêt allant de 0,65 % à 17,50 %. Les débentures ne sont pas garanties et peuvent être retirées avant jusqu'à maturité.	
Hypothèques payables	10 147,9 \$
Débentures payables	9 006,0
	<u>19 153,9 \$</u>

Les remboursements annuels prévus du capital au cours des cinq prochaines années et par la suite son

2024-2025	5 588,5 \$
2025-2026	4 520,0
2026-2027	2 936,8
2027-2028	2 026,8
2028-2029 et suivants	4 081,8
	<u>19 153,9 \$</u>

Les charges d'intérêts pour l'exercice sur la dette impayée ont totalisé 1 822,1 \$.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

NOTE 11 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	(milliers)		
	Bâtiments	Logiciels informatiques	Total
Coût			
Frais d'ouverture	117 490,6 \$	27 941,0 \$	145 431,6 \$
Ajouts	7 432,7	-	7 432,7
Réductions de valeur	-	-	-
Ajustements	-	-	-
Déficiences	-	-	-
Frais de clôture	124 923,3	27 941,0	152 864,3
Amortissement cumulé			
Amortissement cumulé d'ouverture	99 205,0	17 368,8	116 573,8
Amortissement	3 260,5	4 962,5	8 223,0
Réductions de valeur	-	-	-
Ajustements	-	-	-
Amortissement cumulé de clôture	102 465,5	22 331,3	124 796,8
Valeur comptable nette	22 457,8 \$	5 609,7 \$	28 067,5 \$
Actifs en cours de construction inclus dans les frais de	2 991,0 \$	3 128,4 \$	6 119,4 \$

NOTE 12 - DROITS CONTRACTUELS

Les droits contractuels sont des droits de la Société sur les ressources économiques découlant de contrats ou d'ententes qui se traduiront à la fois par des actifs et des revenus à l'avenir lorsque les modalités de ces contrats ou accords seront remplies.

La nature des activités de la Société se traduit par d'importants contrats et droits pluriannuels. La Société a présentement des droits contractuels exigible de 171,2 millions de dollars.

	(millions)					
	2025	2026	2027	2028	2029+	Total
Entente sur la stratégie nationale sur le logement ¹	29,3 \$	31,5 \$	35,4 \$	37,2 \$	- \$	133,4 \$
Convention sur le logement social	11,0	8,8	6,1	3,8	8,1	37,8
	40,3 \$	40,3 \$	41,5 \$	41,0 \$	8,1 \$	171,2 \$

¹ Les ententes fédérales-provinciales comprennent les ententes fondées sur les revendications. Les totaux représentent le montant maximum des coûts futurs admissibles qui pourraient faire l'objet de demandes de paiement en vertu de ces accords.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

La Société est partie à de nombreux baux d'habitation et d'unités résidentielles, ce qui lui donne droit à des revenus pendant la durée des ententes.

NOTE 13 - OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

Les obligations contractuelles représentent une obligation légale de la Société envers autrui et deviendront des passifs à l'avenir lorsque les modalités du contrat seront remplies.

À l'heure actuelle, la Société a des engagements contractuels exigibles, autres que les contrats de location-exploitation, qui se répartissent comme suit :

	(milliers)					
	2025	2026	2027	2028	2029+	Total
Entente sur la stratégie nationale sur le logement	29 349 \$	31 978 \$	35 860 \$	37 668 \$	-	\$ 134 855 \$
Contrats de construction	24 457	-	-	-	-	24 457
Diverses ententes de service	1 265	989	-	-	-	2 254
	55 071 \$	32 967 \$	35 860 \$	37 668 \$	-	\$ 161 566 \$

En plus de ce qui précède, la Société a d'autres engagements pour lesquels il existe une incertitude quant à l'évaluation et qui ne sont pas divulgués dans les totaux ci-dessus, y compris, mais sans s'y limiter, les ententes de supplément au loyer et les ententes avec des organismes sans but lucratif.

La Société conclut régulièrement d'autres ententes contractuelles dans le cours normal de ses activités.

NOTE 14 - ÉVENTUALITÉS

a) Passifs éventuels

Assurance

La Société n'a pas d'assurance responsabilité civile générale ni d'assurance de biens sur ses actifs. Toute réclamation de responsabilité avec succès contre la Société et tout remplacement de biens perdus ou endommagés sont imputés aux charges de l'exercice au cours duquel le règlement ou le remplacement a lieu.

Actions en justice

La Société est impliquée dans diverses procédures judiciaires découlant des activités gouvernementales. Aucun montant n'a été comptabilisé dans les états financiers, ce qui représente la meilleure estimation de la part de la direction des pertes probables découlant de poursuites judiciaires. La Société est également impliquée dans diverses poursuites judiciaires, dont certaines pourraient être importantes et dont l'issue est indéterminable.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

NOTE 15 - REVENUS PROVENANT DES TRANSFERTS GOUVERNEMENTAUX

La province inclut des crédits pour la Société dans son Budget principal des dépenses et son Budget des immobilisations. Les dépenses provenant de ces crédits sont comptabilisées comme des subventions de la province dans la mesure où les dépenses réelles excèdent les autres sources de revenus de la Société.

En 2018, la Société a conclu une entente bilatérale avec la SCHL dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement de 2017 (SNL) afin d'accroître l'offre de logements sociaux, de préserver les logements sociaux existants et de favoriser l'abordabilité du logement. L'entente bilatérale sur la SNL prévoit un financement sur une période de dix ans, soit jusqu'en 2028.

En 1997, la Société a conclu une entente sur le logement social (ELS) avec la SCHL afin de lui transférer l'entière responsabilité de la gestion de divers programmes de logement social. La SCHL fournit un financement annuel à la Société pour gérer ces programmes. Le ELS et le financement connexe expirent en 2034.

Les transferts gouvernementaux inclus dans les revenus sont les suivants :

	(milliers) 2024
Financement de fonctionnement de la province	57 673,3 \$
Financement des immobilisations de la province	7 039,2
SCHL - ELS	13 868,7
SCHL - SNL bilatérale	25 128,4
SCHL - Autres	930,6
	<u>104 640,2 \$</u>

NOTE 16 - COMPTE À BUT SPÉCIAL

Les revenus réalisés dans un compte à but spécial mais non dépensés s'accumulent à titre d'excédent dans ce compte et pourront être dépensés au cours des exercices à venir, et ce, aux fins déterminées. L'excédent accumulé du compte à but spécial est une composante de l'actif financier net et de l'excédent accumulé.

Le compte à but spécial de la Société fait le suivi du financement de la SCHL destiné au fonctionnement des programmes qui relèvent de l'administration de l'Entente sur le logement social. Les revenus du fonds comprennent les intérêts gagnés sur le fonds, les intérêts gagnés sur les deuxièmes hypothèques et l'excédent cumulatif des fonds pour le logement social qui n'ont pas été dépensés à ce jour. Les dépenses du fonds sont destinées au financement de programmes approuvés par la SCHL, dont tout excédent annuel peut être reporté à des dépenses de programme futures jusqu'à la date d'expiration de l'entente en 2034.

Le tableau suivant résume l'évolution de l'excédent accumulé du compte à but spécial :

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2024

	(milliers) 2024
Ouverture de l'excédent accumulé	13 163,1 \$
Revenus	550,0
Dépenses	3 157,9
Clôture de l'excédent accumulé	<u>10 555,2 \$</u>

NOTE 17 - CHARGES PAR OBJET

	(milliers) 2024
Subventions et subventions	69 562,6 \$
Services d'exploitation et d'entretien	21 710,2
Services publics et impôts fonciers	17 295,7
Rémunération et avantages sociaux	14 154,3
Amortissement des immobilisations corporelles	8 223,0
Charges pour créances irrécouvrables	5 871,0
Autres services	5 857,1
Dette et autres charges	3 632,0
Matériaux et fournitures	1 933,0
	<u>148 238,9 \$</u>

