

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

RAPPORT ANNUEL | 2024-2025

HOUSING
HABITATION  NB

New  Nouveau
Brunswick

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

RAPPORT ANNUEL 2024–2025

Gouvernement de la province du Nouveau-Brunswick
C.P. 6000, Fredericton (Nouveau-Brunswick) E3B 5H1
CANADA

ISBN 978-1-4605-4515-7 (version imprimée bilingue)

ISBN 978-1-4605-4516-4 (PDF : version anglaise)

ISBN 978-1-4605-4517-1 (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

Son Honneur 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 de la province du Nouveau-Brunswick pour l'exercice financier allant du 1er avril 2024 au 31 mars 2025.

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 2024 au 31 mars 2025.

Rapport respectueusement soumis par



François Boutot
Président-directeur général

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 |
| Incidence de nos activités | 7 |
| Priorités gouvernementales | 8 |
| Coût de la vie et logement | 9 |
| Faits saillants..... | 9 |
| Résultats en matière de rendement..... | 10 |
| Conseil d'administration..... | 12 |
| Aperçu des activités d'exploitation de la Société | 13 |
| Carte de la province présentant des données ventilées par zone..... | 14 |
| Divisions..... | 15 |
| Résumé des activités de dotation en personnel..... | 20 |
| Résumé des projets de loi et des activités législatives..... | 22 |
| Résumé des activités liées aux langues officielles..... | 23 |
| Résumé des recommandations du Bureau du vérificateur général..... | 24 |
| Rapport au titre de la <i>Loi sur les divulgations faites dans l'intérêt public</i> | 26 |
| Annexe — États financiers | 27 |

Message du ministre

J'ai le plaisir de présenter le rapport annuel 2024-2025 de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

Ma première année complète en tant que ministre responsable de l'habitation a été très chargée, mais je peux vous assurer que je suis déterminé à lutter concrètement contre la crise du logement. La population néo-brunswickoise mérite d'avoir accès à des espaces de vie sûrs et abordables. Nous nous efforçons donc d'améliorer les options en matière de logement et à en élargir l'éventail dans l'ensemble de la province.

Rétrospectivement, je constate une croissance importante. Toutefois, je suis également conscient qu'il nous reste encore beaucoup de travail à faire.

Nous avons amorcé le marché en éliminant la taxe de vente harmonisée (TVH) sur les nouveaux projets de construction de complexes d'habitation. La construction dans la province coûte donc 15 % de moins qu'ailleurs. Les activités des promoteurs reprennent et les grues s'élèvent à nouveau dans le paysage.

Nous avons en outre mis en œuvre le plafonnement des loyers, ce qui permet aux locataires de profiter d'une certaine stabilité après plusieurs années de hausses de loyer toujours plus importantes.

Nous savons tous que sans logement stable, tous les aspects de la vie d'une personne se compliquent. Nous nous affairons donc à réduire de 40 % l'itinérance chronique dans l'ensemble du Nouveau-Brunswick d'ici à la fin du mandat de notre gouvernement.

Nous savons que le secteur du logement est en crise, et nous nous efforçons de venir en aide aux plus vulnérables.

C'est pourquoi, pour la première fois en près de quarante ans, nous avons mis à disposition de nouveaux logements publics, c'est-à-dire des endroits accessibles et sûrs où les gens peuvent se sentir chez eux. Nous sommes d'ailleurs en train d'améliorer les calendriers d'entretien de notre parc de logements publics existants, qui feront l'objet de travaux supplémentaires pour s'assurer qu'ils conviennent à des résidents dans le besoin.

Nous savons que les besoins sont immenses et qu'il y a énormément de travail à faire. Nous promettons donc de faire de notre mieux pour les Néo-Brunswickois au cours des mois et des années à venir.

Enfin, je tiens à remercier les employés de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, qui en font tant pour aider les résidents de la province. Je leur suis reconnaissant de leur dévouement et de leur travail acharné. Les résidents de la province en profitent au quotidien.

Je suis impatient de voir notre réussite se poursuivre dans le cadre de nos efforts pour offrir des logements et d'autres mesures de soutien aux Néo-Brunswickois.



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



J'ai le plaisir de présenter la version renouvelée du deuxième rapport annuel de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'exercice 2024-2025.

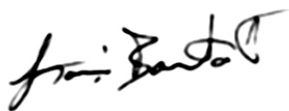
Notre équipe a travaillé d'arrache-pied pour construire les tout premiers nouveaux logements publics depuis des décennies. Et ces nouveaux logements sont déjà occupés. Il ne s'agit en fait que du premier d'un ensemble de projets de construction de nouveaux logements que nous menons pour les Néo-Brunswickois.

Un plafonnement des loyers a été fixé, nous nous attendons à ce que 30 000 locataires du Nouveau-Brunswick profitent de cette limitation des hausses des loyers. Il s'agit là d'une mesure capitale pour améliorer l'abordabilité au profit des locataires de la province.

La constitution des capacités est l'un des défis avec lesquels nous avons dû composer au cours de la dernière année. Or, nous avons besoin de gens pour faire le travail, que ce soit sur le terrain ou dans le cadre de nos activités centralisées. Nous avons été en mesure de mettre sur pied une équipe chargée de soutenir nos activités d'exploitation. Notre objectif consiste à disposer des capacités suffisantes pour agir de manière stratégique, c'est-à-dire pour examiner et améliorer plutôt qu'entretenir seulement, et mieux servir les Néo-Brunswickois en leur offrant des programmes qui répondent à leurs besoins aujourd'hui.

Ma propre priorité pour Habitation Nouveau-Brunswick est d'en faire un excellent endroit où travailler. Nous n'aurons pas de données de référence avant la fin de l'année, après la parution des résultats du premier sondage sur l'expérience des employés, mais nous faisons déjà de réels progrès au chapitre de l'amélioration des communications et de l'établissement d'une culture organisationnelle fondée sur la transparence, la responsabilisation et le respect.

Au cours de l'année écoulée, nous avons publié nos tout premiers états financiers vérifiés depuis une trentaine d'années, de même que le premier rapport annuel de la Société depuis 33 ans. Nous avons été en mesure de renforcer l'unité de la Société afin de servir les Néo-Brunswickois. Je suis extrêmement fier de nos employés et du travail qu'ils font pour aider les Néo-Brunswickois à trouver des endroits accessibles et sûrs où ils peuvent se sentir chez eux.



François Boutot
Président-directeur général

Message du président- directeur général



Incidence de nos activités

Hausse de
27 %
du nombre de **ménages soutenus**
en 2024-2025

Approbation de
275
nouveaux **logements**
locatifs abordables

Plus faible taux
d'inoccupation
des logements publics
2,6 %

Versement de
424 subventions au
logement locatif
par mois dans le cadre du
programme de prestation
d'aide au loyer versée
directement au locataire

177
nouveaux **logements**
publics mises en
chantier, y compris **94**
unités complets

Grands travaux de
réparation et de rénovation
d'une valeur de
15 millions
de dollars

Intervalle de
30 ans
depuis la dernière
présentation des états
financiers vérifiés de la SHNB

Réalisation de
9 des 27
vérifications incluses
dans l'arriéré de la SCHL

Prestation de soutien à
4 632
ménages supplémentaires
dans le cadre du programme
de prestation d'aide au loyer
versée directement au locataire

Imposition d'un
plafonnement des loyers
destiné à réduire les
hausse de loyers de
30 000
ménages

Prestation d'aide à
1 231
ménages dans le cadre des
programmes destinés aux
propriétaires

750
expulsions évitées grâce
à la banque d'aide au loyer

866 nouveaux
locataires
de logements publics et de
logements du Programme de
logements locatifs en milieu rural
et pour les Autochtones, c'est-à-
dire pour ceux qui touchent des
suppléments au loyer

Priorités gouvernementales

TRAVAILLER DANS L'INTÉRÊT DES GENS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Les priorités du gouvernement du Nouveau-Brunswick (GNB) sont le résultat des récits et des solutions glanés auprès des résidents de toute la province. Nous avons pour objectif de changer véritablement les choses et d'améliorer la qualité de vie dans la province où nous sommes fiers de vivre. Tous ensemble, nous apprenons, nous progressons, nous nous adaptons et découvrons de nouvelles méthodes de travail innovantes. Le gouvernement du Nouveau-Brunswick concentre ses efforts sur les mesures nécessaires pour atteindre ses priorités et le travail gagne chaque jour en efficacité et en efficience. Les Néo-Brunswickois sont résilients, créatifs et compatissants. En travaillant en collaboration, nous pouvons créer l'avenir meilleur que nous méritons toutes et tous. Le gouvernement du Nouveau-Brunswick donne la priorité aux partenariats et fait confiance aux gens et aux organisations qui travaillent sur le terrain au plus près des gens du Nouveau-Brunswick en leur donnant les moyens d'agir pour obtenir des résultats.

PRIORITÉS

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick vise avant tout à créer un avenir meilleur pour tous les gens du Nouveau-Brunswick. Afin de progresser dans la mise en œuvre de cette vision, plusieurs priorités ont été cernées dans les domaines suivants :

- Soins de santé
- Coût de la vie et logement
- Éducation
- Économie
- Environnement
- Gouvernement de confiance

Nous vous invitons à examiner les engagements du gouvernement du Nouveau-Brunswick dans chaque secteur prioritaire, ainsi que les comptes rendus de nos réalisations et les mesures de notre réussite. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter:

gnb.ca/responsabilité.

Coût de la vie et logement

Les priorités gouvernementales relatives au coût de la vie et au logement sont les suivantes :

- Imposer immédiatement un plafonnement des loyers (3 %) dans le cadre de l'importante mise à jour de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.
- Investir à la fois dans la rénovation et la création de nouveaux logements publics.
- En collaboration avec les collectivités, soutenir la construction de 30 000 nouveaux logements d'ici 2030.
- Élaborer un projet pilote de rétention et d'expansion du logement communautaire afin de financer le logement dans les secteurs à but non lucratif et communautaire, en soutenant le renforcement des capacités, les coûts de préconstruction et les acquisitions.
- Collaborer avec des entreprises pour accroître les investissements dans des solutions « fabriquées au Nouveau-Brunswick », comme les logements modulaires et la construction hors site.
- Travailler directement avec les municipalités et les groupes communautaires qui adhèrent déjà au principe du logement avant tout et en appuieront l'élargissement.
- Fournir des fonds pour des rénovations visant la sécurité et l'accessibilité pour les aînés et les personnes en situation de handicap qui souhaitent continuer à habiter chez eux.

Les priorités en matière de logement et de vie abordable visent essentiellement à améliorer la vie des Néo-Brunswickois en mettant en place des mesures qui soutiennent l'accès à des logements convenables et abordables, à soutenir les locataires en plafonnant les augmentations de loyer, ainsi qu'à fournir des subventions, du soutien et des logements aux Néo-Brunswickois vulnérables. Ciblent les populations à faible revenu, les programmes d'Habitation NB offrent des subventions et des bourses aux locataires et aux propriétaires. Nos programmes de logements publics et sociaux

appartiennent des locataires avec des logements convenables et abordables dans leurs collectivités.

Faits saillants

Au cours de l'exercice financier 2024-2025, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick s'est concentrée sur ces priorités gouvernementales en :

- terminant la construction des 94 premiers logements parmi les 573 logements publics prévus d'ici 2029.
- présentant le premier jeu d'états financiers vérifiés de la SHNB depuis plus de trente ans.
- plafonnant les augmentations de loyer au moyen de modifications à la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, ce qui a permis de protéger 30 000 ménages contre des hausses de loyer ayant atteint un sommet historique.
- élargissant la portée du programme de prestation d'aide au loyer versée directement au locataire à plus de 4 600 ménages.

Résultats en matière de rendement

Les renseignements ci-dessous décrivent certaines des priorités du ministère, ainsi que la façon dont nous avons mesuré notre rendement.

ASSURER L'ABORDABILITÉ POUR LES MÉNAGES À FAIBLE REVENU

MESURE

Nombre mensuel de ménages à faible revenu supplémentaires pour lesquels l'abordabilité s'est améliorée grâce aux programmes de la SHNB.

POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

Plus de 31 000 ménages du Nouveau-Brunswick présentent « des besoins impérieux en matière de logement » (2022). On considère qu'un ménage a un besoin impérieux en matière de logement si son logement est inférieur à au moins un des seuils d'indicateurs relatifs au caractère adéquat ou convenable ou à l'abordabilité et si le ménage doit consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôts au paiement du loyer médian d'un autre logement local acceptable (conforme aux trois seuils d'indicateurs en matière de logement). Cette mesure rend compte du nombre total de ménages supplémentaires servis dans le cadre de neuf programmes. C'est l'une des principales mesures de l'efficacité organisationnelle de la SHNB et de son incidence sur la crise du logement qui sévit dans la province.

DONNÉES DE RÉFÉRENCE

Moyenne de 327 ménages supplémentaires par mois.

CIBLE

Moyenne de 540 ménages supplémentaires par mois.

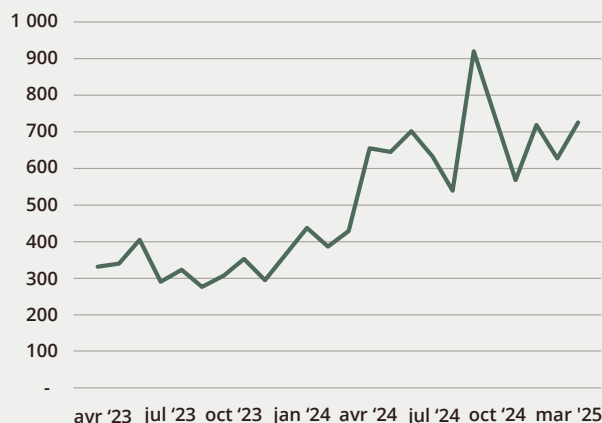
RENDEMENT GLOBAL

La SHNB a dépassé la cible et enregistré une moyenne de 681 ménages supplémentaires par mois. La SHNB a doublé le nombre total de ménages supplémentaires servis au cours de l'année, celui-ci atteignant 7 909, comparativement à 4 100 en 2023-2024. Le nombre de ménages servis représente le quart (25 %) des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement.

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

Le lancement du programme de prestation d'aide au loyer versée directement au locataire, au début de 2024, a été le facteur ayant le plus contribué à l'accroissement des capacités de la SHNB. Ce programme a servi davantage de 3,827 ménages en 2024-2025. Les autres facteurs déterminants comprennent la banque d'aide au loyer, le programme de réparations pour propriétaires, le placement de locataires dans des logements subventionnés existants, ainsi que la construction de nouveaux logements publics et abordables dans les secteurs sans but lucratif et privé.

Nombre de ménages servis



ÉLARGIR L'OFFRE DE LOGEMENTS AU NOUVEAU-BRUNSWICK

MESURE

Nombre de mises en chantier au Nouveau-Brunswick.

POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

Une offre de logements adéquate est la pierre d'assise de la croissance de la population. L'offre actuellement limitée a fait grimper les prix d'achat et de location des logements, ce qui a rendu le coût de la vie moins abordable. Les mises en chantier rendent compte du nombre de logements en construction qui en sont aux étapes suivant la mise en place des fondations.

DONNÉES DE RÉFÉRENCE

4 547 mises en chantier en 2023 (année civile).

CIBLE

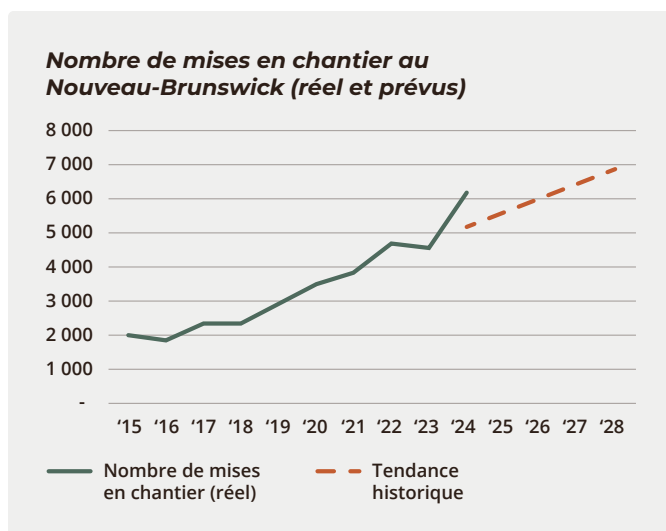
5 100 mises en chantier en 2024 (année civile).

RENDEMENT GLOBAL

Il y a eu 6 169 mises en chantier en 2024, ce qui est supérieur à la cible de 2024, ainsi qu'à celle de 2025, qui s'élève à 6 000 mises en chantier.

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

- Soutenir les collectivités dans le cadre de l'élaboration de stratégies et de plans sur le logement.
- Accroître l'offre de logements abordables.



ACCROÎTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES

MESURE

Nombre de mises en chantier de logements abordables au Nouveau-Brunswick.

POURQUOI EST-CE IMPORTANT?

L'offre de logements abordables destinés aux ménages à faible revenu constitue la pierre d'assise de la prestation de logements abordables pour les plus vulnérables. Cette mesure comprend les nouveaux logements abordables issus de trois programmes : le Programme de logement locatif abordable (PLLA), le programme de construction et d'acquisition de logements publics et le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

DONNÉES DE RÉFÉRENCE

Moyenne de 59 mises en chantier de logements abordables par année entre 2019 et 2023.

CIBLE

252 mises en chantier de logements abordables:

120 mises en chantier — Programme de logement locatif abordable

132 mises en chantier — Logements publics

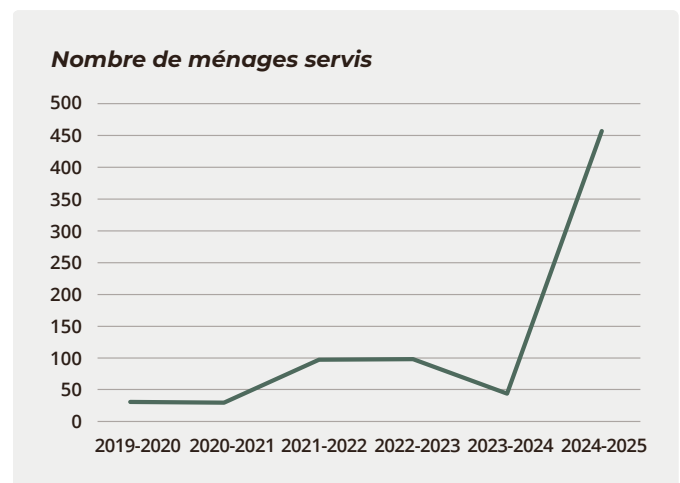
RENDEMENT GLOBAL

461 mises en chantier de logements abordables. Ce nombre représente une augmentation équivalant à sept fois la moyenne de référence, qui est de 59 mises en chantier au cours des 5 années précédentes. Ces 459 logements incluent :

- 275 logements issus du Programme de logement locatif abordable;
- 177 nouveaux logements publics;
- 9 projets d'amélioration de maisons d'hébergement.

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

- Augmenter le financement accordé aux projets de construction de logements subventionnés.
- Construire davantage de logements publics.
- Accorder des fonds aux projets de logements accessibles.



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 président-directeur général de la Société, également en raison de son poste. Le conseil peut compter jusqu'à huit autres membres nommés par la lieutenante-gouverneure en conseil. Le conseil a été créé et ses membres ont été nommés en septembre 2023.

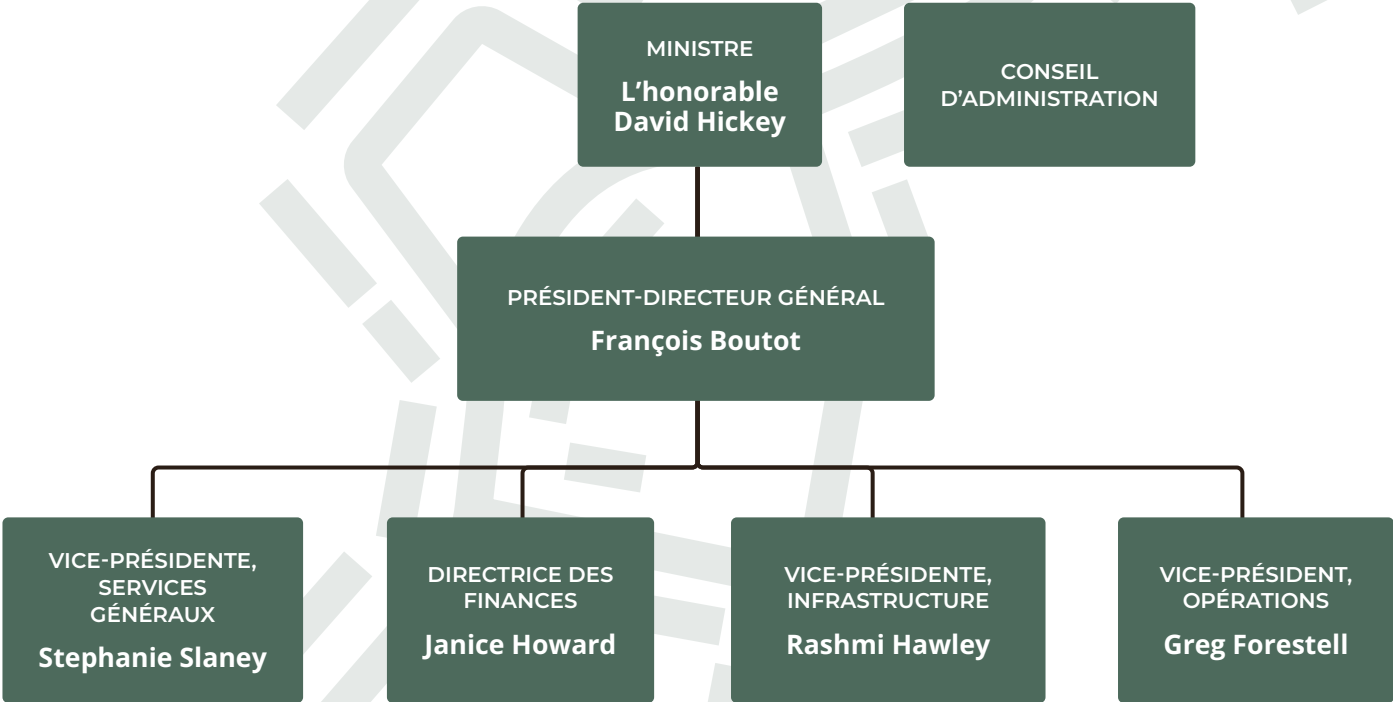
| Nom | Comité | Mandat |
|----------------------|-------------------------------------------------|--------|
| Ronnie Arseneau | Vérification et finances | 2 ans |
| Alexandra Davis | Gouvernance et ressources humaines | 3 ans |
| Ginny MacDonald | Gouvernance et ressources humaines (présidente) | 3 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 d'exploitation de la Société

APERÇU

La mission de la SHNB est de fournir des logements sûrs et abordables pour l'ensemble de la population du Nouveau-Brunswick. La SHNB s'acquitte de cette mission en mettant des logements à la disposition des Néo-Brunswickois – que ce soit de façon directe, avec ses logements publics, ou indirectement, par le truchement de subventions et de supplément au loyer – ainsi qu'en proposant aux propriétaires des mesures de soutien les aidant à entretenir et à réparer leurs maisons. La Société propose également

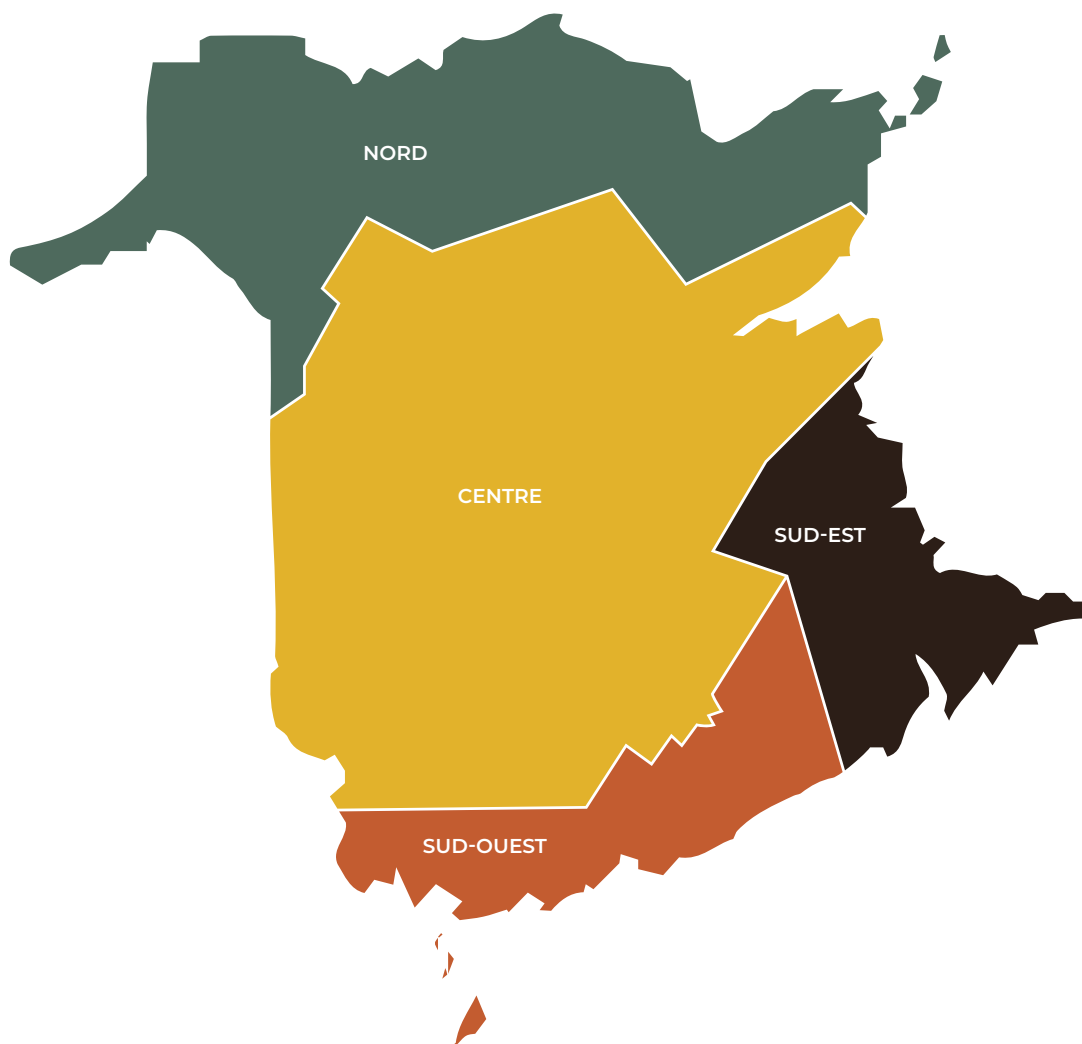
des mesures incitatives relatives à la création de nouveaux logements subventionnés partout dans la province dans le cadre de l'entente bilatérale conclue avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui appuie notre travail auprès des promoteurs et des propriétaires en vue de l'ajout, de l'entretien et de l'amélioration de logements subventionnés pour les personnes âgées et les ménages à faible revenu.



Carte de la province présentant des données ventilées par zone

Nombre de ménages soutenus par chaque programme.

| | NORD | CENTRE | SUD-OUEST | SUD-EST |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-----------|---------|
| Nombre de logements publics | 1 098 | 668 | 1 190 | 917 |
| Nombre de personnes recevant du soutien | 4 636 | 4 761 | 4 739 | 5 613 |
| Nombre de mesures de soutien offertes par les programmes destinés aux propriétaires | 544 | 405 | 144 | 114 |
| Nombre de logements issus du PLLA | 71 | 269 | 192 | 111 |
| Nombre de mesures de soutien au loyer | 878 | 1 323 | 1 347 | 2 921 |



Division

SERVICES GÉNÉRAUX

Les Services généraux ont été créés en 2025 afin d'aider la SHNB à fonctionner efficacement et de soutenir son travail. L'équipe est constituée de trois grands groupes : la Direction de la politique et du soutien au conseil d'administration, l'Unité des communications internes, ainsi que la Direction de la stratégie et du rendement organisationnel. Les Services généraux travaillent en étroite collaboration avec d'autres services du gouvernement — comme les ressources humaines, les installations et les TI — pour s'assurer que le personnel de la SHNB reçoit toute l'aide dont il a besoin.

La Direction de la politique et du soutien au conseil d'administration s'occupe des lois et des règlements, des politiques et de la gouvernance de la Société. Cette équipe participe à la planification, à la prise de décisions et au soutien des dirigeants. Elle traite également les questions de confidentialité et les demandes d'accès à l'information, en plus de gérer notre relation avec le gouvernement fédéral et les gouvernements des autres provinces.

Nous avons mis sur pied l'Unité des communications internes afin d'aider tous les intervenants de la SHNB à rester branchés et informés. Au cours de l'année, nous avons commencé à tenir des réunions de l'ensemble du personnel et à animer des séances d'information préalables à l'établissement du budget, en plus d'avoir lancé notre premier intranet, baptisé « le Foyer ». Le Foyer est un guichet unique qui propose des nouvelles et des ressources afin de faciliter la tâche de tous les employés de la SHNB qui doivent trouver ce dont ils ont besoin afin de maintenir leurs connaissances à jour. L'unité est également responsable de la marque Habitation NB et offre de la planification stratégique en communications ainsi que du soutien organisationnel.

La Direction de la stratégie et du rendement organisationnel aide la SHNB à travailler mieux en améliorant la façon dont elle mène et gère ses activités d'exploitation. La Direction s'assure que chacun travaille en vue d'atteindre les mêmes objectifs et vérifie les progrès réalisés à intervalles réguliers.

Elle accomplit cela de la manière suivante :

- planifier l'avenir et contribuer à établir des objectifs organisationnels, y compris en dirigeant des examens de la capacité organisationnelle;
- offrir du soutien dans des projets importants et aider les équipes à mieux accomplir leur travail, notamment pour les projets d'amélioration des processus dans les domaines opérationnels;
- encourager le personnel à poursuivre les efforts d'amélioration continue tout en surveillant la performance des activités grâce à 25 tableaux de bord;
- fournir des renseignements utiles et des études pour aider les dirigeants à prendre des décisions éclairées.

En centralisant la planification, le suivi du rendement et les efforts d'amélioration, la direction générale aide la SHNB à maintenir le cap et à obtenir de meilleurs résultats.

LE BUREAU DU CHEF

Les Finances et les Technologies de l'information gèrent le budget et les systèmes de technologies à l'appui des activités d'exploitation de la Société. L'équipe est constituée de deux groupes : la Direction des services financiers et l'Unité des systèmes de logement.

- La **Direction des services financiers** s'occupe de la totalité des finances de la Société. Les activités de la Direction comprennent l'établissement de budgets et de prévisions, la gestion des recettes et des dépenses, la prestation de services de comptabilité, la préparation de rapports financiers. La Direction veille également à ce que les contrats et les risques soient gérés adéquatement.
- L'**Unité des systèmes de logement** aide les autres équipes en veillant à ce qu'elles disposent des technologies et du soutien nécessaires. La Direction s'occupe des systèmes utilisés par la SHNB, participe à la planification des stratégies en matière de TI, assure la coordination des services et veille à la sécurité de l'information.

Ensemble, toutes ces équipes permettent à la SHNB de bénéficier d'une solide gestion financière et de technologies fiables à l'appui de son travail.

INFRASTRUCTURE

La **Division de l'infrastructure** est responsable de la construction et de l'entretien du parc de logements publics ainsi que du soutien technique pour la prestation de tous les programmes de logement. Dans le cadre d'un mandat élargi pour Habitation NB, la division collabore avec le ministère du Développement social sur des initiatives visant à réduire l'itinérance chronique.

La division gère plus de 4 600 unités publiques réparties dans plus de 1 500 bâtiments, incluant des maisons unifamiliales, des duplex, des maisons en rangée et des immeubles d'appartements. Cela comprend également les Logements publics et des logements locatifs en milieu rural et pour les Autochtones qui font partie du portefeuille.

La Division compte deux grandes directions :

- La **Direction des services techniques et de la gestion des bâtiments**, qui s'occupe de l'inspection, de l'entretien et de la réparation des unités, de la réponse aux urgences ainsi que d'autres aspects opérationnels comme les contrats de services et les coûts en énergie.
- La **Direction de l'ingénierie et de la construction**, responsable des grands projets d'immobilisations, y compris la construction de nouveaux logements publics et la modernisation des bâtiments vieillissants. Ce travail inclut les activités de développement telles que l'évaluation et l'acquisition de propriétés.

Les deux directions offrent des conseils techniques et supervisent la prestation de divers programmes de logement. Cela inclut une expertise en matière de codes de construction, d'incendie et d'énergie, en plus des méthodes innovantes de construction comme la construction modulaire et hors site. La Division emploie un vaste éventail de personnes, y compris des ingénieurs, des ouvriers spécialisés, des inspecteurs et des travailleurs de soutien.

| Portefeuille de logements | |
|---------------------------|---------------------|
| Type | Nombre de logements |
| Famille | 2 111 |
| Personnes âgées | 1 686 |
| Célibataires non âgés | 76 |
| Sous-total | 3 873 |
| Ruraux et Autochtones | 776 |
| Total | 4 649 |

INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS*

DESCRIPTION DE LA MESURE

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

OBJECTIF DE LA MESURE

En octobre 2024, la province s'est engagée à fournir 340 logements publics supplémentaires d'ici 2028. Au 31 mars 2025, 177 chantiers de logements publics sont en cours (fondations posées), dont 94 unités achevées et prêtes à être occupées par des locataires. Nous prévoyons livrer 573 chantiers de logements (unités) d'ici 2028.

RENDEMENT GLOBAL

- La Division de l'infrastructure est bien placée pour offrir de la valeur à la population, car elle met l'accent sur le rendement, l'adaptabilité et l'alignement stratégique.
- Nous sommes en bonne voie de fournir 340 nouveaux logements d'ici 2028.

| 2024-2025 | Unités |
|-----------|--------|
| Achevées | 94 |
| En cours | 177 |

PROGRAMMES

La Division des programmes compte trois directions :

- La **Direction de la prestation des programmes régionaux**, qui est responsable de la prestation des services aux clients, ainsi que des activités relatives au logement public, dans toute la province.
- La **Direction des programmes**, qui conçoit et administre des programmes à l'échelle de la province pour les locataires, les propriétaires, les organismes sans but lucratif et les promoteurs.
- Le **Bureau des relations entre les locataires et les propriétaires**, qui propose un mécanisme

de règlement des différends hors du processus judiciaire traditionnel.

INFORMATION SUR LES PROGRAMMES

Programme d'aide à l'accession à la propriété et Programme de prêts pour la finition de l'habitat

Le Programme d'aide à l'accession à la propriété (PAAP) aide les ménages 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.

| Année | 2021-2022 | | 2022-2023 | | 2023-2024 | | 2024-2025 | |
|--------------|-----------|---------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|---------------|
| | Prêts | Montant | Prêts | Montant | Prêts | Montant | Prêts | Montant |
| Total | 7 | 410 412,35 \$ | 1 | 22 160,00 \$ | 1 | 51 575,67 \$ | 3 | 203 098,37 \$ |

Programme de réparations d'urgence et programme de réparation pour propriétaires

Le Programme de réparation pour propriétaires aide les ménages à faibles revenus qui possèdent et occupent des logements insalubres nécessitant des rénovations 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 ou les personnes âgées dont les logements ont besoin d'adaptations mineures pour faciliter et prolonger la vie autonome.

Le Programme de réparations d'urgence cible les propriétaires dans le besoin en leur fournissant de l'aide pour effectuer des réparations visant à corriger des problèmes qui menacent la santé ou la sécurité des occupants.

| Année | 2022-2023 | | | 2023-2024 | | | 2024-2025 | | |
|--------------|-----------|-----------------|-------------------|-----------|-----------------|-------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| | Ménages | Prêt-subvention | Prêt remboursable | Ménages | Prêt-subvention | Prêt remboursable | Ménages | Prêt-subvention | Prêt remboursable |
| Total | 1106 | 5 709 912 \$ | 1 578 997 \$ | 1 230 | 7 090 833 \$ | 2 111 409 \$ | 1 231 | 7 115 014 \$ | 2 313 554 \$ |

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 qui permettent de continuer à offrir des logements locatifs à un prix abordable.

| Année | 2022-2023 | | 2023-2024 | | 2024-2025 | |
|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | Nbre de logements | Financement | Nbre de logements | Financement | Nbre de logements | Financement |
| Total | 1 536 | 7 582 926 \$ | 1 238 | 6 228 747 \$ | 1 451 | 5 787 506 \$ |

Logements subventionnés

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 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.

- **Programme de logement public** : La SHNB possède 3 873 logements locatifs dans la province.
- **Programme de supplément de loyer** : La SHNB a conclu des ententes avec des propriétaires de logements locatifs privés et des organismes sans but lucratif relativement à 5 419 logements locatifs subventionnés. Ce programme finance la différence entre le loyer que le ménage paye et la valeur locative du logement sur le marché.
- **Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones** : Ce programme fournit 776 logements aux ménages dans les régions rurales et aux ménages autochtones hors réserve.

Programme de prestation d'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.

| Année | 2022-2023 | | 2023-2024 | | 2024-2025 | |
|--------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------|
| | Nbre de logements | Financement | Nbre de logements | Financement | Nbre de logements | Financement |
| Total | 1 659 | 6,05 M\$ | 2 642 | 9,24 M\$ | 6 469 | 31 083 114 \$ |

Programme de logement locatif abordable

Le Programme de logement locatif abordable (PLLA) offre une aide financière aux entrepreneurs du secteur privé, aux organismes sans but lucratif et aux coopératives d'habitation pour la construction, la remise en état ou la conversion de bâtiments existants.

| 2022-2023 | | 2023-2024 | | 2024-2025 | |
|------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|
| Engagement Financement | Unités | Engagement Financement | Unités | Engagement Financement | Unités |
| 5 690 000 \$ | 115 | 3 669 000 \$ | 48 | 20 405 500 \$ | 115 |

Programme d'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 |
|-----------|---------------|
| 2022-2023 | 959 754 \$ |
| 2023-2024 | 184 499 \$ |
| 2024-2025 | 158 566 \$ |

Bureau des relations entre les locataires et propriétaires

Le Bureau des relations entre les locataires et les propriétaires propose un mécanisme de règlement des différends pour le marché de la location résidentielle au Nouveau-Brunswick. Le Bureau assure également la collecte et la gestion des dépôts de garantie relatifs à la location de locaux d'habitation dans la province.

Les médiateurs des loyers sont nommés pour exercer les fonctions définies 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 communication d'information sur la location résidentielle.

| Statistiques en bref | 2023-2024 | 2024-2025 | Change |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Dépôts de garantie acceptés | 20 056 | 21 635 | 1 579 |
| Valeur nette des dépôts de garantie | 52 331 073 \$ | 59 287 586 \$ | 6 956 513 \$ |
| Dépôts de garantie remboursés | 13 417 | 14 455 | 1 038 |
| Demandes d'assistance ou réclamations contestées reçues | 6 303 | 6 619 | 316 |

Banque de loyer

La Banque de loyer soutient les ménages du Nouveau-Brunswick avec une aide financière pour régler les arriérés de loyer ou les paiements de services publics, permettant ainsi aux locataires à revenu faible ou modéré d'éviter l'expulsion et de maintenir un logement stable.

| 2023-2024 | | | 2024-2025 | | |
|----------------|------|--------------------------|----------------|------|--------------------------|
| Ménages ciblés | Réel | Moyenne de la subvention | Ménages ciblés | Réel | Moyenne de la subvention |
| 195 | 216 | - | 750 | 643 | 1 450 |

Résumé des activités de dotation en personnel

Veillez noter que les deux textes de loi énumérés ci-dessous ont été parrainés par Service Nouveau-Brunswick lors de leur introduction et qu'ils figurent également dans leur rapport annuel.

| Nombre d'employés permanents et temporaires au 31 décembre de chaque année | | |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Type d'employés | 2023 | 2024 |
| Permanents | 152 | 184 |
| Temporaires | 5 | 13 |
| Occasionnels | 23 | 17 |
| TOTAL | 180 | 214 |

Le ministère a lancé 33 concours, dont 29 concours ouverts (publics) et 4 concours restreints (internes).

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

| Type de nomination | Description de la nomination | Disposition de la loi sur la fonction publique | Nombre |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------|
| Emplois professionnels, scientifiques ou techniques spécialisés | Une nomination peut être effectuée sans concours lorsqu'un poste requiert : <ul style="list-style-type: none"> un niveau élevé d'expertise et de formation; un degré élevé de compétences techniques; une reconnaissance à titre d'expert du domaine. | 15(1) | 10 |
| Programme d'égalité d'accès à l'emploi | Programme offrant aux Autochtones, aux personnes en situation de handicap et aux membres des minorités visibles l'égalité d'accès à des possibilités d'emploi, de formation et d'avancement. | 16(1)(a) | 0 |
| Programme de gestion du talent ministériel | Programme destiné aux 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 |

| Type de nomination | Description de la nomination | Disposition de la loi sur la fonction publique | Nombre |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------|
| Mutation latérale | Le processus de mutation du gouvernement du Nouveau-Brunswick permet la mutation des employés entre les parties 1, 2 (districts scolaires) et 3 (régions régionales de la santé) de la fonction publique. | 16(1) ou 16(1)c | 5 |
| Nomination d'employés occasionnels ou temporaires à un poste permanent | Une personne embauchée à titre occasionnel ou 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) | 40 |
| 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 sans concours à un poste de niveau débutant au sein de la fonction publique. | 16(1)(d)(ii) | 4 |

Aucune plainte de favoritisme (article 33 de la *Loi sur la Fonction publique*) n'a été déposée auprès du président-directeur général de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, et aucune plainte n'a été présentée à l'ombud.

Résumé des projets de loi et des activités législatives

Veillez noter que les deux lois mentionnées ci-dessous ont été parrainées par Service Nouveau-Brunswick lors de leur introduction et figurent également dans leur rapport annuel.

| N° du projet de loi | Nom de la loi | Date de la sanction royale | Résumé des changements |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | <p><i>Loi modifiant la Loi sur la location de locaux d'habitation</i></p> <p><i>Loi modifiant la Loi sur la location de locaux d'habitation – Assemblée législative du Nouveau-Brunswick</i></p> | Le projet de loi a reçu la sanction royale le 13 décembre 2024. | L'objectif de ce projet de loi est de modifier la loi et les règlements afin de mettre en place un plafonnement des loyers de 3 % concernant l'augmentation des loyers à compter du 1er février 2025. Ce plafonnement sera revu chaque année et comprend une exemption pour les rénovations importantes. |

| Nom du règlement | Date d'entrée en vigueur | Résumé des changements |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement 82-218 | le 3 juin 2024 | Modifications des seuils d'augmentation des loyers afin que l'augmentation maximale soit liée à l'indice des prix à la consommation. |

Les lois qui relevaient de la compétence du ministère en 2024-2025 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

La Société d'habitation poursuit le processus d'élaboration et de mise en œuvre d'un plan sur les langues officielles. Bien que le plan soit toujours en cours de mise au point, avec le soutien de l'équipe des Ressources humaines de Développement social, les mesures qui suivent ont été mises en place pour garantir la prestation, aux Néo-Brunswickois et aux employés de la SHNB, de services de qualité égale dans les deux langues :

- embauche d'un chef des communications internes bilingue;
- mise au point d'un intranet entièrement bilingue;
- organisation de réunions trimestrielles de tous les employés prévoyant des services d'interprétation et des présentations bilingues ont été données;
- mise à disposition de modèles et de documents dans les deux langues officielles en vue des communications avec l'ensemble des employés;
- mise à jour du site du gouvernement du Nouveau-Brunswick (GNB.ca) afin que l'information qui y est présentée soit à jour dans les deux langues officielles;
- embauche d'employés bilingues aux postes clés qui sont en contact avec les clients dans l'ensemble de la Société.

Nous avons reçu des membres du personnel les commentaires suivants au sujet des efforts déployés par la Société en vue d'intégrer les deux langues officielles :

Je reconnais la grande amélioration aux efforts pour mieux servir les francophones durant les réunions. Sincèrement, merci beaucoup!

Veillez continuer vos efforts de porter une attention équitable aux deux langues officielles; verbale et visuelle.

Merci beaucoup!

Résumé des recommandations du Bureau du vérificateur général

| Titre et année du domaine de vérification | Recommandations |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| | Total |
| 2024, volume I : Audit de performance de la Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick vgnb-V1-2024-report.pdf | 7 |

| Recommandations mises en œuvre | Mesures prises |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vol. 1, chapitre 4, 2024 :</p> <p>Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous – Société d’habitation du Nouveau-Brunswick</p> <p>4.20 Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick d’inclure des données de référence pour les cibles énoncées dans la Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous.</p> | <p>Mise en œuvre</p> <p>Des données de référence ont été fournies et elles sont utilisées dans l’établissement de nouveaux objectifs en matière de logement.</p> |
| <p>Vol. 1, chapitre 4, 2024 :</p> <p>Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous – Société d’habitation du Nouveau-Brunswick</p> <p>4.25 Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick 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.</p> | <p>Mise en œuvre</p> <p>Pour les locataires du Nouveau-Brunswick en 2024, les fourchettes de revenu disponible des ménages sont les suivantes :</p> <p>Faible : moins de 44 800 \$ Moyen : de 44 801 \$ à 119 500 \$ Élevé : 119 501 \$ et plus</p> |
| <p>Vol. 1, chapitre 4, 2024 :</p> <p>Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous – Société d’habitation du Nouveau-Brunswick</p> <p>4.36 Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick 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.</p> | <p>Mise en œuvre</p> <p>Le budget de chaque initiative figure dans le plan triennal. Des échéanciers ont également été établis pour chaque initiative.</p> <p>Les dépenses et les résultats réels obtenus sont publiés dans le rapport annuel d’Habitation Nouveau-Brunswick (HNB).</p> |
| <p>Vol. 1, chapitre 4, 2024 :</p> <p>Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous – Société d’habitation du Nouveau-Brunswick</p> <p>4.38 Nous recommandons à la Société d’habitation du Nouveau-Brunswick 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.</p> | <p>Mise en œuvre</p> <p>Les plans de projet et les outils de suivi de l’état d’avancement sont utilisés chaque mois par HNB. Nous continuons à améliorer nos pratiques de gestion de projet.</p> |

| Recommandations qui n'ont pas été mises en œuvre | Considérations |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous – Société d'habitation du Nouveau-Brunswick</p> <p>4.22 Nous recommandons à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick de publier des liens entre les mesures énoncées et les cibles qu'elles appuient dans la Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous.</p> | <p>En cours</p> <p>Des cibles et des mesures ont été définies et seront publiées dans le plan d'affaires d'HNB en 2025.</p> |
| <p>Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous – Société d'habitation du Nouveau-Brunswick</p> <p>4.28 Nous recommandons que la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick documente clairement l'incidence de chaque mesure sur les niveaux de revenu ciblés dans chaque pilier stratégique.</p> | <p>En cours</p> <p>Le plan d'affaires d'HNB comprendra des cibles de résultats pour chaque domaine prioritaire relevé.</p> |
| <p>Vol. 1, chapitre 4, 2024 : Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous – Société d'habitation du Nouveau-Brunswick</p> <p>4.46 Nous recommandons à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick 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).</p> | <p>En cours</p> <p>HNB a mis en place un système de suivi du rendement qui est diffusé à l'interne tous les mois. Les indicateurs de priorité pour les mises en chantier et les mises en chantier de logements abordables seront également publiés trimestriellement sur le site Web du gouvernement du Nouveau-Brunswick (GNB). Les résultats de fin d'exercice sont publiés dans le rapport annuel d'HNB.</p> |

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

| Titre et année du domaine de vérification | Recommandations | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| | Total | Mises en œuvre |
| <p>2020, volume I, chapitre 8 : Risque de contamination dans les logements publics</p> | 2 | 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 Société d'habitation du Nouveau-Brunswick n'a reçu aucune divulgation d'actes répréhensibles au cours de l'exercice financier 2024-2025.

Annexe — États financiers

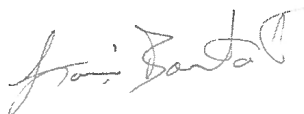
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Rapport de gestion

La préparation de l'information financière fait partie intégrante des responsabilités de la direction, et les états financiers qui l'accompagnent relèvent de la responsabilité de la direction de la Société. Cette responsabilité comprend le choix de méthodes comptables et d'estimations de gestion appropriées conformes aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public (NCSP).

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

Il incombe au conseil d'administration de surveiller l'exécution par la direction de ses responsabilités en matière d'information financière, d'examiner et d'approuver les états financiers. Il est assisté dans ses responsabilités par le Comité d'audit et des finances. Ce comité examine les états financiers et recommande leur approbation et se réunit périodiquement avec la direction et les vérificateurs externes au sujet des contrôles internes et des questions liées à l'information financière. Sur recommandation du Comité d'audit et des finances, les présents états financiers pour l'exercice terminé le 31 mars 2025 sont approuvés par le Conseil d'administration.



François Boutot
Chef de la direction



Ashley Crabbe, CPA, CGA
Chef de la direction financière par intérim

Fredericton, N.B., Canada
13 février 2026

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

À la présidente et aux membres du conseil d'administration de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

J'ai effectué l'audit des états financiers de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (l'« entité »), qui comprennent l'état de la situation financière au 31 mars 2025, et les états des résultats et de l'évolution de l'excédent accumulé, de la variation des actifs financiers nets, et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes afférentes aux états financiers, incluant un résumé des principales méthodes comptables.

À mon avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'entité au 31 mars 2025, ainsi que des résultats de ses activités et de l'évolution de l'excédent accumulé, de la variation de ses actifs financiers nets 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

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 indépendant de l'entité 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.

Observations – Informations comparatives retraitées

J'attire l'attention sur la note 19 des états financiers, qui explique que certaines informations comparatives présentées pour l'exercice clos le 31 mars 2024 ont été retraitées. Mon opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Responsabilités 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 des 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 l'entité 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 l'entité ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'entité.

Responsabilités 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 délivrer 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 maintiens un 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 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 l'entité.
- J'évalue le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- 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 l'entité à poursuivre son exploitation. Si je conclus à l'existence d'une incertitude significative, je suis tenu 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 l'entité 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 relevé au cours de mon audit.

Le vérificateur général,



Paul Martin, FCPA, FCA,

Fredericton, Nouveau-Brunswick, Canada
Le 13 février 2026

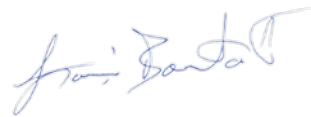
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE
Au 31 mars

| | | (milliers) | |
|---------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------------|
| | Note | <u>2025</u> | <u>reformulé 2024</u> |
| ACTIFS FINANCIERS | | | |
| À recevoir de la province du Nouveau-Brunswick | 4 | 25 944,1 \$ | 28 180,0 \$ |
| Comptes débiteurs | 5 | 79 266,7 | 46 725,3 |
| Prêts | 6 | <u>21 162,7</u> | <u>23 719,6</u> |
| TOTAL DES ACTIFS FINANCIERS | | <u>126 373,5</u> | <u>98 624,9</u> |
| PASSIFS | | | |
| Comptes créditeurs et frais courus | 7 | 18 571,6 | 3 972,7 |
| Revenus reportés | 8 | 7 624,7 | 8 555,3 |
| Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations | 9 | 56 831,5 | 55 809,6 |
| Dépôts détenus en fiducie | | 436,5 | 453,0 |
| Dette à long terme | 10 | <u>13 708,0</u> | <u>19 153,9</u> |
| TOTAL DU PASSIF | | <u>97 172,3</u> | <u>87 944,5</u> |
| ACTIFS FINANCIERS NETS | | <u>29 201,2</u> | <u>10 680,4</u> |
| ACTIFS NON FINANCIERS | | | |
| Immobilisations corporelles | 11 | <u>76 056,3</u> | <u>29 596,1</u> |
| TOTAL DES ACTIFS NON FINANCIERS | | <u>76 056,3</u> | <u>29 596,1</u> |
| EXCÉDENT ACCUMULÉ | | <u>105 257,5 \$</u> | <u>40 276,5 \$</u> |

Droits contractuels (note 12), obligations contractuelles (note 13), éventualités (note 14), et ajustements des périodes antérieures (note 19)



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 | 2025 Budget | 2025 Réel | reformulé 2024 Réel |
| REVENUS | | | | |
| Sources provinciales | | | | |
| Intérêt sur les prêts | | 1 000,0 \$ | 1 459,7 \$ | 1 643,1 \$ |
| Recouvrements - Prêts et garanties | | 1 310,0 | 410,9 | 1 128,2 |
| Frais d'administration - SCHL | | 90,0 | - | 31,0 |
| Recouvrements de capital | | 50,0 | 134,2 | 56,5 |
| Loyers | | 17 800,0 | 23 543,2 | 22 283,6 |
| Autres revenus | | - | 1 378,8 | 2 699,6 |
| Subventions de la province du Nouveau-Brunswick | 15 | 175 325,0 | 175 325,0 | 64 712,5 |
| | | <u>195 575,0</u> | <u>202 251,8</u> | <u>92 554,5</u> |
| Sources fédérales | | | | |
| Recouvrements - SCHL | 15 | 39 276,0 | 41 269,7 | 39 927,7 |
| TOTAL DES REVENUS | | <u>234 851,0</u> | <u>243 521,5</u> | <u>132 482,2</u> |
| CHARGES | | | | |
| | 17 | | | |
| Services corporatifs et autres services | | 3 765,0 | 7 276,3 | 3 521,6 |
| Livraison de programme de logement | | 130 461,0 | 106 848,8 | 95 512,5 |
| Infrastructure de logement | | 59 356,0 | 52 145,6 | 27 699,8 |
| Bureau des relations entre locataires et propriétaires | | 2 759,0 | 2 283,1 | 2 391,3 |
| Compte à but spécial | 16 | 4 450,0 | 2 397,2 | 3 157,9 |
| Entretien capital pour les logements publics | | 5 000,0 | 1 112,7 | 3 883,7 |
| Amortissement des immobilisations corporelles | | 4 193,0 | 6 476,8 | 8 223,0 |
| TOTAL DES CHARGES | | <u>209 984,0</u> | <u>178 540,5</u> | <u>144 389,8</u> |
| EXCÉDENT (DÉFICIT) ANNUEL | | 24 867,0 | 64 981,0 | (11 907,6) |
| EXCÉDENT ACCUMULÉ AU DÉBUT DE L'EXERCICE | | <u>40 276,5</u> | <u>40 276,5</u> | <u>52 184,1</u> |
| EXCÉDENT ACCUMULÉ À LA FIN DE L'EXERCICE | | <u><u>65 143,5 \$</u></u> | <u><u>105 257,5 \$</u></u> | <u><u>40 276,5 \$</u></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) | | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | 2025 | 2025 | reformulé |
| | Budget | Réel | 2024 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| ACTIFS FINANCIERS NETS AU DÉBUT DE L'EXERCICE | 10 680,4 \$ | 10 680,4 \$ | 23 326,3 \$ |
| Excédent (déficit) annuel | 24 867,0 | 64 981,0 | (11 907,6) |
| Acquisition d'immobilisations corporelles | (33 000,0) | (52 947,3) | (8 961,3) |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 4 193,0 | 6 476,8 | 8 223,0 |
| Perte sur cession ou réduction de valeur des immobilisations corporelles | - | 10,3 | - |
| DIMINUTION DES ACTIFS FINANCIERS NETS | <u>(3 940,0)</u> | <u>18 520,8</u> | <u>(12 645,9)</u> |
| ACTIFS FINANCIERS NETS À LA FIN DE L'EXERCICE | <u>6 740,4 \$</u> | <u>29 201,2 \$</u> | <u>10 680,4 \$</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) | |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 2025 | reformulé |
| | Réal | 2024 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| ACTIVITÉS D'EXPLOITATION | | |
| Déficit annuel | 64 981,0 \$ | (11 907,6)\$ |
| Éléments non monétaires | | |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 6 476,8 | 8 223,0 |
| Diminution des revenus reportés | (930,6) | (930,6) |
| Augmentation des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations | 1 021,9 | 1 528,6 |
| Perte sur cession ou réduction de valeur des immobilisations corporelles | 10,3 | - |
| Évolution du fonds de roulement | | |
| Augmentation des comptes débiteurs | (32 541,4) | (27 394,3) |
| Diminution des créditeurs et des charges à payer | 14 598,9 | (2 988,5) |
| Augmentation des dépôts détenus en fiducie | (16,5) | 33,9 |
| Flux de trésorerie nets liés aux activités d'exploitation | <u>53 600,4</u> | <u>(33 435,5)</u> |
| ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT | | |
| Diminution des prêts à recevoir | <u>2 556,9</u> | <u>5 870,9</u> |
| ACTIVITÉS D'IMMOBILISATIONS | | |
| Acquisition d'immobilisations corporelles | <u>(52 947,3)</u> | <u>(8 961,3)</u> |
| ACTIVITÉS DE FINANCEMENT | | |
| Remboursement de la dette à long terme | <u>(5 445,9)</u> | <u>(6 989,3)</u> |
| DIMINUTION DE LA TRÉSORERIE AU COURS DE L'EXERCICE | (2 235,9) | (43 515,2) |
| TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE , DÉBUT D'EXERCICE | <u>28 180,0</u> | <u>71 695,3</u> |
| TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE , FIN D'EXERCICE | <u><u>25 944,1 \$</u></u> | <u><u>28 180,0 \$</u></u> |
| TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE SONT REPRÉSENTÉS PAR | | |
| À recevoir de la province du Nouveau-Brunswick | <u><u>25 944,1 \$</u></u> | <u><u>28 180,0 \$</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 2025

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.

NOTE 2 - SOMMAIRE 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.

Chiffres du budget

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

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

À recevoir de 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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

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 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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

Seuils et durées de vie utiles estimées

| Classe d'actifs | Seuil de Coût | Durée de vie utile estimée |
|-------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Terrain | Aucun | n/a |
| Bâtiments | 100 000 \$ | 20-40 years |
| 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.

Charges

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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

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.

Charges 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 :

| Instrument financier | Base de mesure |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| À recevoir de 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 |
| Dettes 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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

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 :

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) | |
|------------------------------------------------|--------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Actifs financiers : | | |
| À recevoir de la province du Nouveau-Brunswick | 25 944,1 \$ | 28 180,0 \$ |
| Comptes débiteurs | 79 266,7 | 46 725,3 |
| Prêts à recevoir | 21 162,7 | 23 719,6 |
| | 126 373,5 \$ | 98 624,9 \$ |

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

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

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 recouverts, 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 175,3\$ millions (64,7\$ million 2024) 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.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

- 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.

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) | |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| À recevoir de la province du Nouveau-Brunswick | 25 944,1 \$ | 28 180,0 \$ |
| Prêts à recevoir | 2 095,9 | 3 169,1 |
| Créditeurs et charges à payer | (3 807,2) | (1 595,1) |
| Montant net à recevoir à la Société | 24 232,8 \$ | 29 754,0 \$ |

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) | |
|---------|--------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Revenu | 176 578,5 \$ | 66 715,4 \$ |
| Charges | 19 172,5 | 13 814,3 |
| | 157 406,0 \$ | 52 901,1 \$ |

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 2025, 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. Inclus dans le solde ci-dessous représente 6,2 \$ millions de dollars de soldes de clients de logement jugés irrécouvrables et sera radié lors de l'approbation.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

| | (milliers) | |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Comptes débiteurs des clients du secteur Habitation | 13 903,5 \$ | 12 455,0 \$ |
| Moins de provision pour créances douteuses | 12 223,1 | 11 353,0 |
| | 1 680,4 | 1 102,0 |
| À recevoir du gouvernement fédéral | 77 586,3 | 45 623,3 |
| | 79 266,7 \$ | 46 725,3 \$ |

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.

À recevoir du gouvernement fédéral

Il s'agit des cotisations et des remboursements en vertu d'ententes conclues avec la SCHL et récupération la TVH. Les montants de la SCHL 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. Le solde ci-dessous comprend 1,3 \$ millions de dollars de prêts jugés irrécouvrables et seront radiés lors de l'approbation.

| | (milliers) | |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Prêts à recevoir | 31 401,7 \$ | 34 682,4 \$ |
| Moins de provision pour prêts douteux | 10 239,0 | 10 962,8 |
| | 21 162,7 \$ | 23 719,6 \$ |

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

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 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 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) | |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| | 2025 | 2024 |
| Comptes créditeurs généraux | 14 870,9 \$ | 3 528,4 \$ |
| Avantages sociaux pour les employés | 885,0 | 285,6 |
| Retenues de contrat | 2 815,7 | 158,7 |
| | 18 571,6 \$ | 3 972,7 \$ |

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) | |
|--------------------|------------|------------|
| | 2025 | 2024 |
| SCHL - Entente FSI | 7 624,7 \$ | 8 555,3 \$ |

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

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 raison de l'incertitude quant au calendrier de règlement des obligations, aucun coût n'a été actualisé.

| | (milliers) | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Obligations d'ouverture liées à la mise hors service d'immobilisations | 55 809,6 \$ | 54 281,0 \$ |
| Ajouts | 196,8 | - |
| Cessions | (123,2) | - |
| Règlement | (333,1) | - |
| Ajustement inflationniste | 1 281,4 | 1 528,6 |
| Clôture des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations | 56 831,5 \$ | 55 809,6 \$ |

NOTE 10 - DETTE À LONG TERME

Les hypothèques et les débetures sont payable à la SCHL à une date d'échéance allant de 2025 à 2034 et des taux d'intérêt allant de 0,65 % à 17,50 %. Les débetures ne sont pas garanties et peuvent être retirées avant jusqu'à maturité.

| | (milliers) | |
|----------------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Hypothèques payables | 6 775,1 \$ | 10 147,9 \$ |
| Débetures payables | 6 932,9 | 9 006,0 |
| | 13 708,0 \$ | 19 153,9 \$ |

Les remboursements annuels prévus du capital au cours des cinq prochaines années et par la suite sont les suivants :

| | |
|------------------------|-------------|
| 2025-2026 | 4 616,3 \$ |
| 2026-2027 | 2 961,7 |
| 2027-2028 | 2 038,3 |
| 2028-2029 | 1 122,5 |
| 2029-2030 par la suite | 2 969,2 |
| | 13 708,0 \$ |

Les charges d'intérêts pour l'exercice sur la dette impayée ont totalisé 1 480,0 \$ (2024 – 1 822,1 \$).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

NOTE 11 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| | (milliers) | | | 2024 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2025 | | | |
| | Terrain et Bâtiments | Logiciels informatiques | Total | |
| Coût | | | | |
| Frais d'ouverture | 126 451,9 \$ | 27 941,0 \$ | 154 392,9 \$ | 145 431,6 \$ |
| Ajouts | 52 947,3 | - | 52 947,3 | 8 961,3 |
| Réductions de valeur | (206,0) | - | (206,0) | - |
| Ajustements | - | - | - | - |
| Déficiences | - | - | - | - |
| Frais de clôture | <u>179 193,2</u> | <u>27 941,0</u> | <u>207 134,2</u> | <u>154 392,9</u> |
| Amortissement cumulé | | | | |
| Amortissement cumulé d'ouverture | 102 465,5 | 22 331,3 | 124 796,8 | 116 573,8 |
| Amortissement | 3 995,5 | 2 481,3 | 6 476,8 | 8 223,0 |
| Réductions de valeur | (195,7) | - | (195,7) | - |
| Ajustements | - | - | - | - |
| Amortissement cumulé de clôture | <u>106 265,3</u> | <u>24 812,6</u> | <u>131 077,9</u> | <u>124 796,8</u> |
| Valeur comptable nette | <u>72 927,9 \$</u> | <u>3 128,4 \$</u> | <u>76 056,3 \$</u> | <u>29 596,1 \$</u> |
| Actifs en cours de construction inclus dans les frais de clôture | <u>31 866,0 \$</u> | <u>3 128,4 \$</u> | <u>34 994,4 \$</u> | <u>6 119,4 \$</u> |

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. À l'heure actuelle, la Société a des droits contractuels exigibles qui se répartissent comme suit :

| | (millions) | | | | | Total |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030+ | |
| Entente sur la stratégie nationale sur le logement ¹ | 31,5 \$ | 35,4 \$ | 37,2 \$ | - | - | 104,1 \$ |
| Convention sur le logement social | 8,8 | 6,1 | 3,8 | 2,4 | 5,8 | 26,9 |
| | <u>40,3 \$</u> | <u>41,5 \$</u> | <u>41,0 \$</u> | <u>2,4 \$</u> | <u>5,8 \$</u> | <u>131,0 \$</u> |

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 2025

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) | | | | | |
|----------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|------|-------|------------|
| | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030+ | Total |
| Entente sur la stratégie nationale sur le logement | 31 978 \$ | 35 860 \$ | 37 668 \$ | - | \$ - | \$ 105 506 |
| Contrats de construction | 25 601 | - | - | - | - | 25 601 |
| Diverses ententes de service | 1 740 | 280 | - | - | - | 2 020 |
| | 59 319 \$ | 36 140 \$ | 37 668 \$ | - | \$ - | \$ 133 127 |

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

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 2025

NOTE 15 - REVENUS PROVENANT DES TRANSFERTS GOUVERNEMENTAUX

La province inclut des crédits pour la Société dans son Budget principal des charges et son Budget des immobilisations. Les charges provenant de ces crédits sont comptabilisées comme des subventions de la province dans la mesure où les charges 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) | |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| | 2025 | 2024 |
| Financement de fonctionnement de la province | 137 375,0 \$ | 57 673,3 \$ |
| Financement des immobilisations de la province | 37 950,0 | 7 039,2 |
| SCHL - ELS | 10 989,6 | 13 868,7 |
| SCHL - SNL bilatérale | 29 349,5 | 25 128,4 |
| SCHL - Autres | 930,6 | 930,6 |
| | 216 594,7 \$ | 104 640,2 \$ |

NOTE 16 - COMPTE À BUT SPÉCIAL

Les revenus réalisés dans un compte à but spécial mais non charges 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 :

| | (milliers) | |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Ouverture de l'excédent accumulé | 12 132,3 \$ | 14 087,9 \$ |
| Revenus | 595,0 | 1 202,3 |
| Charges | 2 397,2 | 3 157,9 |
| Clôture de l'excédent accumulé | 10 330,1 \$ | 12 132,3 \$ |

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

NOTE 17 - CHARGES PAR OBJET

| | (milliers) | |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| | 2025 | 2024 |
| Subventions et subventions | 100 355,9 \$ | 66 862,5 \$ |
| Services d'exploitation et d'entretien | 25 218,8 | 21 710,2 |
| Services publics et impôts fonciers | 19 398,0 | 17 295,7 |
| Rémunération et avantages sociaux | 15 181,6 | 14 533,9 |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 6 476,8 | 8 223,0 |
| Charges pour créances irrécouvrables | 157,6 | 5 871,0 |
| Autres services | 8 624,4 | 5 857,1 |
| Dette et autres charges | 1 630,5 | 2 103,4 |
| Matériaux et fournitures | 1 496,9 | 1 933,0 |
| | 178 540,5 \$ | 144 389,8 \$ |

NOTE 18 – DONNÉES COMPARATIVES

Certains chiffres de 2024 ont été reclassés afin de se conformer à la présentation adoptée pour 2025.

NOTE 19 – AJUSTEMENT DES PÉRIODES ANTÉRIEURES

À la suite de la correction de plusieurs erreurs de périodes précédentes, certains chiffres de 2024 ont été reformulés. Les corrections ont entraîné une reformulation de certains chiffres de 2024 comme suit : une augmentation de l'échéance de la province du Nouveau-Brunswick de 1,6\$ million de dollars, une augmentation des prêts clients de 0,6\$ million de dollars, une diminution des comptes fournisseurs et des charges à gagner de 2,3\$ millions de dollars, une augmentation des actifs matériels de 1,5\$ million de dollars, une augmentation des revenus de 0,7\$ million de dollars, et une diminution des dépenses de 3,8\$ millions de dollars.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 2025

Le tableau ci-dessous résume l'incidence des retraitements sur les actifs financiers nets de 2025 et sur l'excédent accumulé :

Actifs financiers nets redressés - début d'exercice

| | (milliers) |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Actifs financiers nets - début d'exercice | 2024 |
| Tel que publié précédemment | 6 200,8 \$ |
| À recevoir de la province du Nouveau-Brunswick | 1 577,1 |
| Comptes débiteurs | - |
| Prêts à recevoir | 582,1 |
| Créditeurs et charges à payer | 2 320,4 |
| Actifs financiers nets redressés - début d'exercice | 10 680,4 \$ |

Excédent accumulé d'ouverture redressé - début d'exercice

| | (milliers) |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Excédent accumulé - Début d'exercice | 2024 |
| Tel que publié précédemment | 34 268,3 \$ |
| Immobilisations corporelles | 1 528,6 |
| À recevoir de la province du Nouveau-Brunswick | 1 577,1 |
| Comptes débiteurs | - |
| Prêts à recevoir | 582,1 |
| Créditeurs et charges à payer | 2 320,4 |
| Excédent accumulé d'ouverture redressé - début d'exercice | 40 276,5 \$ |

État consolidé des résultats - exercice terminé le 31 mars

| | (milliers) |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| État des résultats - Excédent (déficit) annuel | 2024 |
| Tel que publié précédemment | (16 485,0)\$ |
| Revenus | 728,3 |
| Charges | 3 849,1 |
| Excédent (déficit) annuel redressé | (11 907,6)\$ |