



Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations

Comité permanent des affaires autochtones et du Nord (INAN) :
*Étude sur les effets de la pénurie de logements sur les peuples autochtones au
Canada*

Mars 2022

Vue d'ensemble

Le **Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations** (FLMPN ou « le Fonds ») est une fiducie enregistrée sans but lucratif qui est née de l'*Accord de Kelowna*. Notre mandat est de créer dans les collectivités des Premières nations la capacité de soutenir et de maintenir les programmes de logement fondés sur des prêts, contribuant ainsi au bien-être social, au développement économique et à l'amélioration civique de ces collectivités et de leurs résidents.

Nous sommes heureux de présenter notre mémoire au Comité permanent des affaires autochtones et du Nord pour parler de cette question importante et vitale et du travail que fait le Fonds.

Nous soutenons des approches novatrices, fondées sur le marché, en matière de logement dans les collectivités des Premières nations, en aidant les familles des Premières nations à réaliser le rêve de devenir propriétaires et en aidant les collectivités à créer des marchés du logement dynamiques, ce qui leur permet de s'autogouverner et de s'autodéterminer.

L'accès à des logements plus nombreux et de meilleure qualité est un objectif clé pour aider à combler les lacunes auxquelles sont confrontées les familles des Premières nations. Il faut agir pour éliminer les obstacles auxquels elles sont confrontées lorsqu'il s'agit d'accéder à la propriété. C'est pourquoi nous construisons un système de logement durable à partir de la base : une collectivité à la fois, une maison à la fois, grâce à des approches qui répondent aux besoins et aux défis uniques de chaque collectivité. Notre travail consiste à faire en sorte que les lois, les politiques, les pratiques et les personnes soient en place pour soutenir le développement, afin qu'aucune Première nation, aucune collectivité et aucun emprunteur ne soit voué à l'échec.

L'accession à la propriété n'est qu'un élément du spectre du logement dans les collectivités des Premières nations. Notre travail consiste à faire en sorte qu'elle reste une option pour ceux qui le souhaitent, tout en aidant les gouvernements des Premières Nations à développer des outils et des capacités pour mieux répondre aux besoins globaux de leurs collectivités en matière de logement.

Merci d'avoir pris le temps d'examiner notre proposition.

Notre mandat

Le mandat du Fonds consiste à faciliter l'accès au financement des logements financés par des prêts dans les collectivités des Premières Nations. Nous aidons à améliorer la capacité des collectivités des Premières nations à soutenir et à maintenir des programmes de prêts à l'habitation, contribuant ainsi au bien-être social et aux améliorations civiques de ces collectivités et de leurs résidents. Notre objectif principal est de promouvoir un système dans lequel les résidents des Premières nations ont les mêmes possibilités de logement sur les terres communautaires – qu'il s'agisse d'une réserve, d'un établissement ou de terres mises de côté – que les Canadiens ordinaires.

Notre vision

Alors que nous nous concentrons sur l'augmentation des possibilités d'accession à la propriété par prêt dans les réserves, notre vision est la suivante : chaque famille des Premières nations a la possibilité d'avoir une maison sur ses propres terres dans une collectivité forte.

Notre vision de la réforme est que nous avons la capacité;

- de continuer à être un fonds fiduciaire perpétuel;
- de renforcer la responsabilisation en matière de gouvernance envers les Premières Nations;
- d'élargir le programme de logement fondé sur des prêts dans les réserves des Premières Nations et sur les terres visées par le règlement dans le cadre du continuum du logement des Premières Nations.

Pour obtenir des explications plus détaillées du fonctionnement du Fonds, veuillez consulter l'annexe.

Obstacles à l'amélioration du logement

On estime à 60 milliards de dollars les besoins en logement des Autochtones, et les collectivités des Premières nations continuent d'accuser un retard par rapport au reste du Canada. Tous les facteurs à l'origine de la crise du logement et de son accessibilité dans nos centres urbains sont disproportionnellement plus élevés dans les collectivités des Premières Nations elles-mêmes : l'inflation et la montée en flèche des coûts, la pénurie de main-d'œuvre non seulement dans les métiers spécialisés, mais aussi dans les services de soutien pour aider les familles des Premières Nations à accéder au financement et aux services de soutien, et l'escalade des coûts des matériaux de construction.

Chaque collectivité au Canada a besoin d'un continuum de logements allant des refuges aux locations subventionnées et aux locations du marché, en passant par les unités de location avec option d'achat et enfin, l'accession à la propriété, afin de répondre aux besoins de ses résidents. Les collectivités des Premières nations ne font pas exception. Elles ont aussi besoin de toutes ces options de logement pour répondre aux besoins de leurs membres ou citoyens.

Il existe beaucoup trop d'obstacles à l'accession à la propriété dans les collectivités des Premières nations, qui sont toutes confrontées à un ensemble unique de défis, allant de l'absence d'un cadre de gouvernance permettant la mise en place d'un système de logement solide, à la capacité de développement humain et financier, en passant par les défis intergénérationnels, où, selon la collectivité, moins de citoyens des Premières nations ont grandi en voyant leurs propres parents être propriétaire.

L'accession à la propriété n'est peut-être qu'une partie de la solution, mais c'est une considération nécessaire. Tous les efforts visant à remédier à la pénurie de logements et à bâtir une nation doivent inclure la participation des membres des Premières Nations à la possibilité d'être propriétaires de leur maison dans leur collectivité, si c'est leur choix. Cependant, les collectivités des Premières Nations ont encore beaucoup trop de difficultés à créer les

conditions nécessaires pour permettre à leurs membres d'être propriétaires de leur maison et de profiter de leur investissement.

Chaque maison construite ou rénovée à l'aide d'un prêt hypothécaire apporte une valeur multiple à la collectivité – en libérant des ressources gouvernementales ou communautaires pour les personnes qui en ont le plus besoin; en stimulant l'économie locale et en créant des emplois; en améliorant les conditions de vie; en réduisant la pression sur les logements sociaux et locatifs; en créant de la richesse et en suscitant un sentiment de fierté. L'inclusion de possibilités d'accession à la propriété dans les collectivités aide à répondre à la croissance rapide de la population des Premières nations, au désir des jeunes individus et/ou des familles d'accéder à des possibilités de logement abordable près de leur famille et de leur culture, et de bâtir des bases financières personnelles solides. À ce jour, le Fonds a approuvé plus d'un milliard de dollars de crédit potentiel que les Premières nations peuvent utiliser pour accéder à la propriété dans 123 collectivités du pays.

Changer les choses

Le Fonds aide les Premières Nations à obtenir du financement privé pour des prêts à l'habitation dans les réserves aux meilleures conditions possibles. Nous soutenons également des parcours de transition comme des programmes de location avec option d'achat qui permettent aux particuliers de mieux se loger tout en servant de tremplin vers l'accession à la propriété. Le Fonds aide à renforcer les capacités des gouvernements des Premières Nations, un outil essentiel et important pour créer et maintenir des systèmes de logement appuyés par des lois, des politiques et des processus administrés par des personnes qualifiées et compétentes qui prennent des décisions éclairées.

Voici quelques-uns des projets de logement novateurs entrepris par les Premières Nations qui travaillent avec le Fonds :

- Des modèles de location avec option d'achat ont été mis en œuvre dans certaines collectivités des Premières Nations pour aider les citoyens à passer de la location à l'accession à la propriété. Cela permet aux citoyens qui ont payé peu, ou pas du tout pour un logement de se déplacer dans le continuum du logement à un rythme plus confortable, plutôt que de sauter dans un prêt hypothécaire de 25 ans tout de suite.
- Vente de logements existants appartenant à une Première Nation à des fins d'accès à la propriété. Ces nouveaux propriétaires ont tendance à rénover leur maison pour répondre aux besoins de leur famille, financés par un prêt hypothécaire.
- Agissant comme un constructeur ou un promoteur hors réserve, certaines Premières Nations ont aménagé des lotissements, construit des maisons à l'aide d'équipes de construction locales et permis à leurs citoyens de choisir les finitions ou de financer des améliorations.
- Construction de petites maisons pour répondre aux besoins particuliers d'une collectivité. La vente de ces maisons dans une collectivité a été offerte à des citoyens admissibles au financement par emprunt dans le cadre d'un système de loterie.

- Nouvelle construction impliquant les propriétaires eux-mêmes, en tenant compte de leurs préférences telles que les caractéristiques d'énergie verte, tout en respectant ou dépassant les codes du bâtiment applicables.
- Les subventions à l'accès à la propriété et les contributions pour l'entretien des terrains par les Premières Nations ont contribué à accroître l'accessibilité financière pour les acheteurs de logements.

À ce jour, le Fonds a permis de mobiliser plus d'un milliard de dollars de crédit potentiel pour soutenir environ 7 000 prêts immobiliers pour l'achat, la construction ou la rénovation d'une maison. Le Fonds a soutenu plus de 500 prêts et est déterminé à voir plus de maisons sur le terrain dans nos collectivités. Pour y parvenir, nous devons apporter des changements aux produits et services du Fonds, ainsi qu'une plus grande autonomie. Le conseil d'administration dirige actuellement l'élaboration d'une stratégie visant à collaborer avec le gouvernement fédéral à la mise en œuvre de réformes transformationnelles destinées à revitaliser et à renforcer le Fonds afin que nous puissions offrir des produits et services supplémentaires plus efficaces qui permettront à l'accession à la propriété de devenir une réalité plus rapidement pour ceux qui le souhaitent. Entre-temps, nous travaillons avec plus de 40 % des Premières nations du Canada en leur offrant nos deux produits existants – amélioration du crédit et développement des capacités – afin qu'elles atteignent leurs objectifs, une maison à la fois.

Nous nous engageons à être un fier partenaire des Premières nations et du gouvernement dans leurs efforts pour résoudre ce problème, dans l'esprit de l'engagement du gouvernement du Canada à travailler avec les peuples autochtones pour établir une relation de nation à nation, de gouvernement à gouvernement - une relation fondée sur le respect, le partenariat et la reconnaissance des droits.

Nous nous réjouissons de la récente réaffirmation publique par les ministres Hussen et Hajdu, lors du Forum sur le logement de l'APN (mars 2022), de l'engagement du gouvernement en faveur d'un changement transformateur, grâce à un processus codirigé par les Premières Nations, afin de faire progresser l'autodétermination, en reconnaissance des besoins et des défis uniques de chaque collectivité des Premières Nations.

Trouver des solutions

La pandémie de COVID-19 a mis en lumière les lacunes de la société, les inégalités raciales et les économiques, en particulier le manque de logements adéquats et d'accès à l'eau potable dans de nombreuses collectivités des Premières nations. La localisation tragique de tombes non identifiées d'enfants ayant fréquenté d'anciens pensionnats a choqué le monde et a traumatisé à nouveau les survivants et leurs familles. Ces défis difficiles ont été accentués par les incendies de forêt dans certaines régions du Canada et les inondations sans précédent en Colombie-Britannique qui ont touché de nombreuses collectivités des Premières nations et dont les citoyens ont dû évacuer leurs maisons.

Les dirigeants et l'administration des Premières Nations ont dû se réorienter pour se concentrer sur ces temps extrêmement difficiles afin d'assurer la santé et le bien-être immédiat de leurs collectivités. Par conséquent, les activités prévues par le Fonds ont dû être retardées ou reportées, comme c'était le cas pour de nombreuses organisations. Bien que ces défis continuent de faire des ravages dans de nombreuses collectivités des Premières Nations, il y a de la passion et de la détermination à aller de l'avant dans l'élaboration et la mise en œuvre de systèmes de logement durables. Une approche globale pour aider les collectivités des Premières Nations à avoir un meilleur accès à un logement fiable devrait être essentielle à notre reprise après la pandémie, en reconnaissant que nous devons continuer de travailler au rythme de chaque Première Nation.



Reconstruction de logements subventionnés par le Fonds dans la Première Nation de Henvey Inlet, 2017

N° 1 : Bâtir des marchés du logement durables

L'exploration, le développement, l'éducation, la mise en œuvre et le maintien d'un système de logement fondé sur le marché ou sur des prêts au niveau de la direction, de l'administration, de la collectivité et de l'individu nécessitent du temps et des efforts soutenus avant que les occasions d'accession à la propriété ne fonctionnent pleinement.

Le système de logement dans les collectivités des Premières Nations doit être construit pour permettre l'accession à la propriété. Les lois, les politiques, les systèmes, le personnel formé, les entrepreneurs qualifiés ne sont que quelques-uns des éléments nécessaires pour mettre en œuvre et soutenir une collectivité.

Mais le logement ne peut pas être le seul objectif – il est essentiel de veiller à ce que le gouvernement des Premières Nations soit stable, soutenu par une fonction publique des Premières Nations bien qualifiée et dotée de politiques appropriées dans les secteurs tels que les terres, les finances, les travaux d'immobilisations, le développement économique, les ressources humaines et les communications.

Dans de nombreuses collectivités, le Fonds a servi de première expérience du concept de logement fondé sur le marché ou sur des prêts. À l'heure actuelle, il y a un retard important dans l'utilisation de l'amélioration des modalités de crédit déjà approuvée pour les collectivités des Premières Nations, en raison du temps nécessaire pour créer un système de logement fondé sur le marché ou les prêts dans chaque Première Nation, et de l'état de préparation des propriétaires potentiels. Le Fonds continue de plaider en faveur d'une politique d'investissement plus souple, conforme au

cadre du ministre des Finances, qui permettra d'accroître les revenus d'investissement de manière prudente afin de garantir que le Programme de développement du potentiel du Fonds dispose d'un financement durable pour répondre aux nombreux besoins de nos partenaires des Premières nations.

Le Fonds a mis davantage l'accent sur les mesures améliorées visant à aider les Premières Nations dont la demande d'amélioration du crédit a déjà été approuvée à obtenir et à réduire leur crédit, ainsi qu'à mettre en place d'autres mécanismes de financement. Le Fonds vise également à faire en sorte qu'un plus grand nombre de Premières Nations dont la demande a été approuvée pour le renforcement des capacités soient admissibles à la facilité d'amélioration du crédit et à préparer un plus grand nombre d'emprunteurs potentiels à être prêts à conclure des ententes de prêt à long terme pour leur maison choisie.

N° 2 : Réforme à long terme pour mieux servir les Premières nations

Nos fiduciaires dirigent l'élaboration d'une stratégie de réforme pour rendre le Fonds plus autonome et mieux adapté aux Premières Nations. Dans le cadre de ce processus, le Fonds examine comment il peut mieux soutenir les Premières Nations qui ont des terres de réserve en milieu urbain (p. ex. le Manitoba, la Saskatchewan et la Colombie-Britannique) et offrir des options de logement aux membres sur les DFIT et d'autres terres appartenant aux Premières Nations.

La réforme du Fonds s'appuie sur d'importantes justifications juridiques et de justice sociale, notamment le droit des Premières Nations à l'autodétermination, la mise en œuvre de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (DNUDPA) et les efforts de réconciliation en cours qui exigent la décolonisation des systèmes et de la pensée.

La réforme a également été préconisée par de nombreux partis au cours de l'existence du Fonds, à commencer par les fiduciaires du Fonds. Le projet de stratégie nationale sur le logement de l'Assemblée des Premières Nations définit la réforme du Fonds comme un objectif. De plus, dans le cadre du processus de nomination de nouveaux fiduciaires en 2019-2020, le gouvernement a déterminé que la réforme du Fonds était un facteur important.

Bien que le Fonds ait mis en œuvre des améliorations et des gains d'efficacité dans l'ensemble de ses relations de gouvernance, d'exploitation et de gestion, il n'a pas été en mesure d'apporter unilatéralement des changements fondamentaux; ceux-ci nécessitent l'obtention du soutien et de l'approbation du ministre de la SCHL, du ministre du SAC ou du gouvernement du Canada.

Une estimation des besoins globaux des Premières nations en matière de logement est de l'ordre de 60 milliards de dollars. La valeur totale des prêts garantis par le Fonds était initialement fixée à 3 milliards de dollars, sur la base de la contribution de 300 millions de dollars du gouvernement fédéral. À ce jour, un milliard de dollars de crédit ont été approuvés.

Afin de garantir que la réforme débouche sur une plus grande autonomie pour le Fonds et les logements de marché ou de prêt sur le terrain, une stratégie de réforme complète, assortie de jalons, est en cours d'élaboration.

Étude de cas : Projet Tiny Homes – Nation Heiltsuk



La Nation Heiltsuk a lancé avec succès son programme d'accès à la propriété avec l'appui du Fonds pour des prêts pour un projet de « petite maison », dans le cadre d'une collaboration de recherche liée au logement avec l'Université de la Colombie-Britannique (UBC). Le projet offre des options de vie autonome aux aînés, aux couples et même aux jeunes familles. Les prochaines phases de ce projet porteront sur la conception de maisons pour les grandes familles au moyen du processus de mobilisation communautaire établi.

N° 3 : Développement des capacités

La demande accrue de services de renforcement des capacités provient des partenaires existants des Premières Nations, ainsi que d'un plus grand nombre de Premières Nations qui décident de présenter une demande et de participer aux programmes du Fonds. Les changements dans le leadership, la démographie au sein d'une collectivité, le personnel dans les postes clés de dotation, la transition vers les nouvelles réalités du travail et le profil du parc de logements contribuent tous au processus continu d'édification d'une nation avec une collectivité. La demande accrue exerce une pression à la hausse sur les coûts des services de renforcement des capacités du Fonds à long terme.

Il faut plus de financement sur une plus longue période pour soutenir la force des collectivités. À mesure que les gens et l'environnement changent, les besoins changent et les politiques doivent être mises à jour pour tenir compte des changements dans la législation et d'autres éléments du cadre réglementaire. Cette pression à la hausse sur les coûts est en contradiction avec la pression à la baisse sur les revenus de placement en raison des faibles taux d'intérêt et des placements historiquement ultraconservateurs dont le Fonds se désengage enfin.

À la fin de 2021, le Fonds avait consacré plus de 26 millions de dollars au Programme de renforcement des capacités communautaires; 156 Premières nations ont utilisé le programme du Fonds dans le cadre de 1 544 initiatives. Ces initiatives vont de la certification professionnelle au niveau individuel dans des secteurs comme le logement, les finances et le développement économique à l'élaboration de lois, de politiques et d'un cadre de gouvernance pour renforcer les gouvernements des Premières nations. Le renforcement des capacités est un excellent exemple de la façon dont le Fonds, une organisation des Premières Nations, a joué un rôle de leadership dans l'édification de la nation et notre travail est conforme aux efforts continus des Premières Nations pour exercer leur autodétermination dans les soins, le contrôle et la gestion de leurs logements dans les réserves, les établissements et les terres communautaires urbaines des Premières Nations.

Étude de cas : *Yaq it ?a knuq̄i 'it* (Bande indienne de Tobacco Plains)



Grâce au soutien du Fonds, Yaq it ?a knuq̄i a mis en œuvre un programme de location réussi en 2013. Maintenant, grâce à la facilité d'amélioration du crédit du Fonds, ils ont l'intention d'offrir un programme de prêt à leurs membres qui soutiendra, au cours des cinq prochaines années, la construction de 18 nouveaux logements, y compris 10 logements d'accès à la propriété et 8 logements locatifs, et 10 prêts à la rénovation pour les logements locatifs du marché ou les propriétaires privés.

N° 4 : S'adapter aux défis continus

La pandémie a accéléré la nécessité pour le Fonds d'être en mesure de fonctionner en personne et virtuellement. Pourtant, les défis plus vastes auxquels sont confrontées les collectivités des Premières nations pour accéder aux outils virtuels soulignent la nécessité pour le gouvernement de faire des investissements importants pour améliorer l'accès à la large bande pour les collectivités rurales et éloignées. Sans ces investissements soutenus, les possibilités d'améliorer la formation professionnelle par l'apprentissage à distance seront contrecarrées et les possibilités d'élaborer efficacement des lois, des politiques et des plans indispensables seront compromises.

Les changements de personnel et/ou les postes vacants dans les Premières nations ont également une incidence sur les progrès réalisés avec le Fonds, privant les collectivités de connaissances institutionnelles essentielles et de la capacité de répondre aux besoins des résidents en matière de logement. Dans plusieurs cas, les Premières nations partenaires ont fait appel au Fonds pour qu'il les aide dans leur dossier général du logement pendant qu'elles s'efforçaient de pourvoir les postes vacants. Les systèmes de gouvernance et de logement doivent être maintenus; pour ce faire, il faut fournir un niveau approprié de ressources financières reflétant l'importance de ces postes au sein du gouvernement des Premières nations.



Les membres de la Nation crie de Chisasibi participent virtuellement aux activités du Collège Algonquin

Programme Notions de base sur la gestion de projet, 2020

ANNEXE : Fonctionnement du Fonds

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations est une fiducie autonome, indépendante et sans but lucratif qui poursuit deux objectifs clairs :

1. Faciliter la disponibilité du financement du secteur privé pour les Premières Nations tout en contribuant à assurer un approvisionnement accessible de logements du marché ou sous forme de prêts dans les collectivités des Premières Nations; et
2. Accroître la capacité des Premières nations qui cherchent à développer des logements du marché ou des logements financés par des prêts. Le Fonds s'appuie sur les réussites de collectivités novatrices. Il est strictement facultatif. Il ne remplace aucun programme existant. Au contraire, le Fonds travaille en tandem avec les programmes existants pour développer le marché du logement dans les réserves.

Qu'est-ce que le marché du logement ou du prêt?

Le logement fondé sur le marché ou sur un prêt est une expression générale qui englobe l'accèsion à la propriété privée, la location et la location avec option d'achat. En termes simples, cela signifie que les propriétaires et les occupants paient le coût de leur logement grâce à des loyers ou des prêts. Le logement fondé sur le marché ou sur un prêt offre aux Premières Nations un moyen puissant d'investir dans leurs collectivités et donne aux familles des Premières Nations la possibilité d'investir dans leur avenir en constituant un patrimoine personnel dans leur maison. Il contribue également à la durabilité des programmes existants en offrant une autre option de financement et en permettant de cibler les fonds là où ils sont le plus nécessaires.

Comment le Fonds y parvient-il?

Le Fonds qualifie une Première nation et fournit un soutien financier partiel aux prêteurs agréés pour les garanties de prêts à l'habitation accordés par la Première nation aux institutions financières. La Première nation utilise ensuite ce soutien pour négocier un arrangement avec un ou plusieurs prêteurs approuvés afin de pouvoir présenter une demande de financement directement au(x) prêteur(s). Le financement permettra de construire, d'acheter ou de rénover une maison sur la réserve ou les terres visées par le règlement, le cas échéant, pour en devenir propriétaire ou locataire. En raison de la nature communautaire des terres, la Première nation doit garantir les prêts au logement de ses membres.

Si un emprunteur devait manquer à ses obligations à l'égard d'un prêt admissible, le prêteur chercherait à obtenir une indemnisation auprès de la Première nation. Si la Première nation n'honore pas son obligation en tant que garant, le prêteur pourra se tourner vers le Fonds pour obtenir une indemnisation jusqu'à concurrence du montant de l'amélioration des termes de crédit accumulé par le prêteur pour les prêts consentis dans la collectivité. Le Fonds lui-même n'accorde pas de prêt.

Le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations

Soutien des ententes entre les Premières Nations et les prêteurs

Le Fonds a créé une autre forme de garantie pour les prêts à l'habitation consentis sur les réserves ou les terres visées par un règlement, ce qui attirera les prêteurs et permettra aux Premières nations de négocier des taux d'intérêt plus favorables, des ententes de partage des risques, des frais d'accès au programme réduits et des dispositions administratives. De cette façon, les résidents des Premières nations auront les mêmes choix et les mêmes possibilités de logement sur les terres communautaires – qu'il s'agisse de réserves, de règlements ou de terres mises de côté – que les Canadiens ordinaires.

Respecte de la nature communautaire des terres de réserve

Hors réserve, les prêteurs prennent des terres en garantie en échange de prêts au logement. Dans les réserves, les terres sont détenues par la Couronne au profit des membres des Premières nations et sont donc souvent considérées comme des terres communales. Comme les prêteurs ne peuvent pas utiliser les terres communales comme garantie, il est plus difficile pour les membres des Premières nations d'obtenir des prêts à l'habitation dans leurs collectivités. L'appui fourni par le Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations, en conjonction avec les garanties des Premières nations, attire les prêteurs en compensant le problème de sécurité tout en préservant la nature communautaire des terres de réserve.

Accroître la capacité des Premières nations

Le Fonds a établi un programme de développement du potentiel qui offre un soutien aux collectivités des Premières nations qui satisfont ou sont sur le point de satisfaire aux critères du Fonds en matière d'amélioration des modalités de crédit, mais dont certains aspects pourraient être renforcés ou améliorés. Le financement du développement du potentiel permet d'offrir de la formation, des conseils et de l'encadrement axés sur l'amélioration de la capacité de production de logements du marché ou de prêts pour les Premières nations admissibles et les membres de ces collectivités.

Critères d'accès

Les critères d'accès s'appuient sur des principes, et non sur des règles. Les critères sont répartis en trois grandes catégories, à savoir :

Gestion financière	Bonne gouvernance	Mobilisation communautaire
--------------------	-------------------	----------------------------

Les Premières nations choisissent la meilleure façon de satisfaire à chaque principe en démontrant leurs propres forces dans chacun des piliers.