



# Programme d'habitation abordable Québec

## Liste des modifications

Cadre normatif du 22 juin 2022

Mis à jour en septembre 2022

# Précisions

Un nouveau cadre normatif pour le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) est entré en vigueur le 22 juin 2022<sup>1</sup>.

Les modifications, d'une part, visent à permettre une réalisation plus rapide des projets de logements abordables en tenant compte des réalités du terrain. Elles viennent, d'autre part, préciser quels sont les ménages admissibles et clarifier certains articles afin d'en faciliter la compréhension et l'application.

## Modifications

- Définition des ménages admissibles aux logements créés dans le cadre du PHAQ. Lors de la reconduction du bail, la validation du maintien de l'admissibilité des ménages pourra être faite par un tiers rémunéré. La publication d'un avis de disponibilité des logements à la location sera aussi exigée;
- Ajustement des coûts de construction selon l'indice d'augmentation des coûts de construction de Statistique Canada 2022 et en appliquant une majoration basée sur les données des coûts de construction des projets réalisés dans le cadre des programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ);
- Ajout d'une disposition permettant à la SHQ d'octroyer une subvention additionnelle pour des projets situés dans certains secteurs où le prix d'acquisition des terrains est élevé;
- Assouplissement de l'exigence voulant que les demandeurs doivent être en activité depuis au moins cinq ans pour être admissibles au programme;
- Suppression de la limite d'un seul projet retenu par demandeur dans le cadre d'un même appel de projets;
- Prolongation de 6 à 12 mois du délai pour la conclusion du contrat de construction entre l'entrepreneur et le demandeur pour maintenir l'admissibilité de ce dernier au programme. Cette période de 12 mois pourra faire l'objet d'une prolongation de jusqu'à 6 mois, avec l'autorisation de la SHQ, dans le cas de projets qui sont en attente de l'autorisation administrative nécessaire à leur réalisation;
- Ajout de la possibilité d'un engagement à maintenir les logements abordables pour une durée de 10 ans avec un taux de subvention applicable de 10 %;
- Ajout de la possibilité de réaliser des projets de chambres avec services pour des clientèles en légère perte d'autonomie;
- Assouplissement de la disposition limitant le type d'activités pouvant être réalisées dans la partie non résidentielle d'un projet afin d'y permettre différentes activités commerciales, pourvu qu'elles profitent aux locataires (dépanneur, salon de coiffure, etc.);
- Ajout d'une disposition permettant à la SHQ de verser une subvention additionnelle si celle-ci lui est remboursée par un ministère ou un organisme du gouvernement du

---

<sup>1</sup> Le décret a été publié dans la *Gazette officielle du Québec* du 13 juillet 2022.

Québec ou du Canada dans le cadre d'une entente avec la SHQ sur le financement de la réalisation d'un projet;

- Ajout d'une disposition, pour les projets visant une clientèle étudiante, permettant de remplacer la contribution municipale de base par d'autres sources de financement, notamment la contribution d'un organisme charitable, d'une entreprise commerciale, d'une association étudiante ou d'une levée de fonds. Le financement peut prendre la forme d'une contribution pécuniaire ou d'un prêt sans intérêts.
- Ajout de dispositions permettant d'exempter les projets visant les personnes victimes de violence familiale d'obtenir une contribution municipale et de respecter les exigences techniques du programme Novoclimat.