

PROGRAMME RÉNORÉGION

NORMES D'APPLICATION

SECTION 1 OBJECTIF

1. Le programme a pour objectif d'aider financièrement les propriétaires occupants à revenu faible ou modeste vivant en milieu rural à effectuer des travaux visant la correction de défauts majeurs de leur résidence.

SECTION 2 ADMISSIBILITÉ

§1. Territoires

2. Le programme s'applique sur les territoires suivants :

1° le territoire d'une municipalité comportant moins de 15 000 habitants;

2° la partie du territoire d'une municipalité de 15 000 habitants et plus qui n'est pas desservie par un réseau d'aqueduc ou par un réseau d'égout;

3° la région de la Gaspésie — Îles-de-la-Madeleine.

Pour les fins du présent article, la population d'une municipalité correspond à celle établie annuellement par le gouvernement en conformité avec l'article 29 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9).

Malgré ce qui précède, le programme ne s'applique pas aux territoires des villes de Gatineau et de Laval ainsi qu'au territoire des agglomérations de Longueuil, Montréal et Québec.

Le programme ne s'applique pas aux villages nordiques ni sur le territoire d'une réserve indienne.

§2. Personnes

3. Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique qui détient un droit de propriété à l'égard d'un logement admissible et qui, à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent programme, rencontre les conditions suivantes :

1° elle occupe ce logement à titre de résidence principale;

2° l'écart entre le revenu de son ménage et le niveau de revenu applicable (NRA), déterminé par la Société d'habitation du Québec (Société), se situe à l'intérieur des limites fixées par la Table d'aide jointe au présent programme;

3° elle est citoyenne canadienne ou résidente permanente.

4. Un propriétaire ayant déjà bénéficié d'une aide financière en vertu du présent programme peut faire une nouvelle demande si dix ans se sont écoulés depuis la date du dernier versement de l'aide financière.

5. Un propriétaire ayant déjà bénéficié d'une aide financière en vertu du programme d'aide à la rénovation en milieu rural (RenoVillage), du programme Logement abordable Québec volet Nord du Québec (LAQ – Nord du Québec), du programme Rénovation Québec (PRQ) ou du programme de Réparations d'urgence (PRU), peut faire une demande en vertu du présent programme si, dans les cas de RenoVillage, de LAQ – Nord du Québec ou du PRQ, dix ans se sont écoulés depuis la date du dernier versement de l'aide financière, ou, dans le cas du PRU, cinq ans se sont écoulés depuis cette date.

§3. Logements

6. Est un logement admissible, le logement qui présente au moins une des déficiences majeures mentionnées à l'article 9 et qui est situé à l'intérieur d'un bâtiment comportant au plus deux logements.

Le logement situé à l'intérieur d'un bâtiment comportant un espace ayant un usage autre que résidentiel est également admissible ainsi que les parties communes de ce bâtiment qui servent à des fins résidentielles.

7. La Société établit la valeur uniformisée maximale d'un logement admissible. Cette valeur peut être ajustée par la Société en tenant compte des modifications apportées aux rôles d'évaluation des municipalités admissibles. L'ajustement de la valeur maximale uniformisée ne peut être supérieur à 15 % de la valeur en vigueur. Le partenaire doit fixer la valeur uniformisée maximale d'un bâtiment admissible applicable sur son territoire sans excéder celle prévue par la Société.

La valeur du logement admissible est établie à partir du compte de taxes municipales pour l'année civile précédant l'année de la programmation budgétaire pour laquelle le certificat d'admissibilité est délivré.

Dans le cas où le logement admissible est situé dans un bâtiment incluant d'autres espaces, la valeur de ce dernier se calcule en multipliant la valeur totale uniformisée par la proportion que représente la superficie de plancher du logement admissible, par rapport à la superficie de plancher totale du bâtiment.

8. Malgré l'article 6, le programme ne s'applique pas à un logement dans les cas suivants :

1° sa construction est inachevée, sauf si la construction a débuté depuis au moins cinq ans;

2° son utilisation n'est que saisonnière;

3° il est situé dans une zone inondable de grand courant (0 - 20 ans), sauf s'il est déjà ou sera, simultanément à l'exécution des travaux, immunisé contre les inondations;

4° il est érigé dans une zone de contraintes naturelles relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones, ou si le propriétaire fait réaliser une expertise technique, à ses frais, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires;

5° il fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);

6° il fait l'objet d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit à l'index des immeubles ou, selon le cas, au registre foncier du bureau de la publicité des droits, ou fait l'objet de toute autre procédure remettant en cause le droit de propriété du propriétaire sur ce bâtiment;

7° il héberge plus de neuf personnes placées en famille ou en résidence d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2);

8° il comporte plus de trois chambres louées ou offertes en location.

§4. Travaux

9. Les travaux admissibles sont ceux visant la correction d'au moins une défectuosité majeure relativement à un ou plusieurs des éléments suivants : la structure, la charpente, les fondations, la plomberie, le système électrique ou le système de chauffage. Sont également admissibles, les travaux conséquents à l'intervention. Dans tous les cas, les travaux admissibles qui sont requis pour corriger cette (ces) défectuosité(s) majeure(s) doivent atteindre un coût minimum de 2 000 \$.

10. Lorsque les travaux concernent un système d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, les travaux sont admissibles uniquement si le système provoque des conditions d'insalubrité pour les occupants du logement admissible ou pour ceux des bâtiments contigus.

11. Pour être admissible au présent programme, le propriétaire qui présente une demande d'aide financière doit s'engager à faire exécuter tous les travaux jugés nécessaires par la Société pour corriger les défauts majeurs urgents qui affectent le bâtiment admissible.

Pour les fins du présent programme, est urgente la défectuosité majeure qui constitue une menace pour la santé ou la sécurité des occupants du logement admissible.

12. Pour les fins du présent programme, un problème de surpeuplement d'un logement, eu égard aux normes d'occupation établies par la Société, est considéré comme une défectuosité majeure.

13. Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

1° ceux visant la remise en état d'une partie d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre;

2° ceux visant exclusivement à se conformer aux exigences d'un assureur ou à rendre le logement conforme aux normes d'un règlement municipal ou provincial;

3° ceux débutés avant la délivrance du certificat d'admissibilité;

4° ceux qui ont fait ou feront l'objet d'une aide financière par d'autres programmes de ministère ou organismes gouvernementaux, fédéraux ou provinciaux, ou d'entités municipales.

14. Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur inscrit au Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec. L'entrepreneur doit détenir les licences appropriées et il doit fournir, le cas échéant, ses numéros de taxe sur les produits et services et de taxe de vente du Québec.

Malgré le paragraphe précédent, dans le cas des municipalités de Blanc-Sablon, Bonne-Espérance, Côte-Nord-du-Golfe-du-Saint-Laurent, Saint-Augustin, Gros-Mécatina et de L'Île-d'Anticosti, le propriétaire n'est pas tenu de faire exécuter les travaux, autres que ceux concernant l'électricité et l'installation d'appareils fonctionnant au gaz, par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

SECTION 3

AIDE FINANCIÈRE

§1. Le coût reconnu

15. Le coût reconnu, servant au calcul de l'aide financière, comprend :

1° le coût des travaux admissibles (main-d'œuvre et matériaux fournis par l'entrepreneur);

2° le coût du permis municipal et les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles;

3° le coût d'adhésion, le cas échéant, à un plan de garantie reconnu par la Société pour les travaux exécutés;

4° les frais payés pour l'analyse de l'eau, pour un test de percolation, pour l'analyse du sol ou tout autre analyse ou tout autre test reconnu par la SHQ et nécessaire à la correction d'une défectuosité majeure;

5° les taxes applicables.

Ne sont pas admissibles dans le calcul du coût reconnu notamment les éléments suivants :

1° les coûts rattachés à la production du certificat de l'examineur;

2° les honoraires professionnels liés à la production de documents destinés à établir l'admissibilité de la personne ou du logement au programme;

3° les frais exigibles reliés aux dérogations mineures (étude de la demande, analyse du dossier, publication d'un avis public).

§2. Le coût des travaux admissibles

16. Lorsque les travaux sont exécutés par un entrepreneur, le coût des travaux admissibles aux fins du calcul de l'aide financière correspond au moindre des montants suivants :

1° celui de la plus basse soumission obtenue par le propriétaire;

2° celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;

3° celui calculé à partir de la liste de prix maximums établie par directive de la Société, le cas échéant.

Dans le cas des municipalités mentionnées au deuxième alinéa de l'article 14 ou lorsque le propriétaire est lui-même entrepreneur, qu'il possède les licences appropriées valides et qu'il compte réaliser lui-même les travaux sur son domicile, le coût des travaux admissibles correspond au moindre de 45 % de celui fixé par la Société à partir de l'application de sa liste de prix et de celui payé par le propriétaire, sur production des factures, pour l'achat des matériaux relatifs aux travaux exécutés.

17. Dans le cas où les travaux exécutés concernent les parties communes d'un bâtiment comprenant d'autres espaces que le logement admissible, le coût pour ces travaux se calcule en multipliant le coût total des travaux admissibles par la proportion

que représente la superficie de plancher du logement admissible par rapport à la superficie de plancher totale du bâtiment.

§3. Calcul de l'aide financière

18. L'aide financière est établie en appliquant au coût reconnu le taux d'aide prévu à la Table d'aide. Le taux d'aide applicable est déterminé en fonction de l'écart entre le revenu du ménage et le niveau de revenu applicable (NRA) à la situation du ménage, en vigueur à la date de la délivrance du certificat d'admissibilité.

L'aide financière maximale versée en vertu du présent programme est de 12 000 \$.

19. Aux fins de l'application de la Table d'aide prévus, le revenu du ménage considéré est celui obtenu par l'addition au revenu brut annuel du propriétaire, de celui de son conjoint et de 25 % de celui de toute personne âgée de 18 ans et plus faisant partie du ménage, si cette personne ne fréquente pas à temps plein un établissement scolaire au moment de la demande.

Le revenu brut annuel, comme déterminé au premier alinéa, est constitué des différents montants reçus durant l'année civile précédant l'année de la programmation budgétaire pour laquelle le certificat d'admissibilité est délivré. Les sources de revenus considérées ainsi que les déductions admissibles sont établies par la Société et s'appuient sur la base des déclarations de revenus des membres du ménage.

20. La Société verse l'aide financière au propriétaire d'un bâtiment admissible à la fin des travaux selon des modalités qu'elle établit et à la suite de la réception de pièces justificatives dont des photos attestant des travaux réalisés, les factures ou notes d'honoraires professionnels reliées à l'exécution des travaux.

SECTION 4

CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ ET RENSEIGNEMENTS

21. Sur réception de la demande d'aide financière dûment remplie et signée par le propriétaire ou, selon le cas, par son représentant autorisé, la Société ou son partenaire s'assure de son admissibilité, procède à l'examen de la demande et des documents qui l'accompagnent dont l'avis d'imposition (compte de taxes), les preuves de revenus, photos pertinentes identifiant les travaux à réaliser et, le cas échéant, procède à la délivrance du certificat d'admissibilité. Ce dernier confirme au propriétaire l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le propriétaire peut débiter les travaux prévus.

22. La Société ou le partenaire peut surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document nécessaire à la pleine application du présent programme. La Société peut également demander au partenaire de surseoir à l'étude de la demande, lequel est alors tenu de s'exécuter.

23. La Société ou le partenaire peut révoquer tout certificat délivré à un propriétaire en vertu du présent programme, si ce propriétaire a fait défaut de terminer les travaux admissibles dans les six mois qui suivent la date de la délivrance du certificat d'admissibilité.

Ils peuvent également révoquer à tout moment tout certificat délivré en vertu du présent programme s'il est porté à leur connaissance, tout fait qui rend la demande d'aide fautive, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

SECTION 5

ADMINISTRATION DU PROGRAMME

24. La Société peut confier, par l'entremise d'une entente, la gestion du programme à un partenaire.

25. Les partenaires de la Société sont les municipalités ou, le cas échéant, toute personne autorisée par la Société à administrer le programme conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8).

26. La Société et le partenaire conviennent, dans une entente de gestion, des responsabilités et tâches respectives de chacun dans l'administration du programme. Cette entente prévoit de plus les règles applicables, notamment quant à la protection des renseignements personnels, la vérification et les communications.

Cette entente peut également prévoir, entre autres, que le versement de l'aide financière est effectué par le partenaire en lieu et place de la Société. La Société peut faire des avances de fonds au partenaire.

27. La Société peut verser à un partenaire une contribution financière à la gestion du programme. Le montant total de la contribution de la Société ne peut être supérieur à 11,3 % du budget annuel d'engagement affecté à l'octroi de l'aide financière prévue pour le programme. Cette proportion peut être augmentée jusqu'à concurrence du quart par la Société lorsque celle-ci constate une augmentation du coût d'administration du programme ou lorsqu'elle impose des exigences additionnelles aux partenaires.

Cette contribution et les modalités de versement de celle-ci sont établies par la Société dans le cadre de l'entente de gestion.

SECTION 6

DISPOSITIONS FINALES

28. Un propriétaire doit rembourser à la Société tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté les conditions du programme.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour

effet direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit, en tout ou en partie.

29. Le présent programme entre en vigueur le 15^e jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

30. Le présent programme prend fin le 31 mars 2022. Toutefois, la Société ou le gouvernement peut y mettre fin en tout temps.

Programme RénoRégion

TABLE D'AIDE*

	Revenu du ménage (\$)	Taux d'aide (%)
	Égal ou sous le NRA	95
ÉCART AU-DESSUS DES NRA	1 à 250	94
	251 à 500	93
	501 à 750	92
	751 à 1 000	91
	1 001 à 1 250	90
	1 251 à 1 500	88
	1 501 à 1 750	86
	1 751 à 2 000	84
	2 001 à 2 250	82
	2 251 à 2 500	80
	2 501 à 2 750	78
	2 751 à 3 000	76
	3 001 à 3 250	74
	3 251 à 3 500	72
	3 501 à 3 750	70
	3 751 à 4 000	68
	4 001 à 4 250	66
	4 251 à 4 500	64
	4 501 à 4 750	62
	4 751 à 5 000	60
	5 001 à 5 250	58
	5 251 à 5 500	56
	5 501 à 5 750	54
	5 751 à 6 000	52
	6 001 à 6 250	50
	6 251 à 6 500	48
	6 501 à 6 750	46
	6 751 à 7 000	44
	7 001 à 7 250	42
	7 251 à 7 500	40
	7 501 à 7 750	38
	7 751 à 8 000	36
8 001 à 8 250	34	
8 251 à 8 500	32	
8 501 à 8 750	30	
8 751 à 9 000	28	
9 001 à 9 250	26	
9 251 à 9 500	24	
9 501 à 9 750	22	
9 751 à 10 000	20	
10 001 et plus	0	

* Aux fins de l'application de la présente grille, le niveau de revenu applicable (NRA) est celui qui correspond à la situation du ménage à la date de la délivrance du certificat d'admissibilité, comme indiqué dans le tableau des NRA par région diffusé par la Direction de l'amélioration de l'habitat de la Société d'habitation du Québec. Le NRA correspond au Plafond de revenu de besoin impérieux (PRBI) le plus élevé d'une région administrative selon la taille du ménage, excluant le PRBI « hors marché ».