

**PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER
DANS LE CADRE DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS**

ENTENTE PASSÉE EN TROIS (3) EXEMPLAIRES

ENTRE : La Société d'habitation du Québec, personne morale légalement constituée, ayant son siège social à Québec, ici représentée par _____, dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu du *Règlement sur la délégation des pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8, r. 6)*, ci après appelée :

« LA SOCIÉTÉ »

ET: La corporation municipale de _____, corps politique dûment constitué, ici représentée par _____ et par _____, dûment autorisé(es) aux fins des présentes par une résolution de ladite corporation en date du _____, ci-après appelée :

« LA MUNICIPALITÉ »

ET: L'Office municipal d'habitation de _____, personne morale légalement constituée, ici représenté par _____ et par _____, dûment autorisés(es) aux fins des présentes par une résolution de son conseil d'administration adoptée lors d'une assemblée légalement tenue le _____, portant le numéro _____ et annexée aux présentes, ci-après appelé :

« L' OFFICE »

- ATTENDU QUE la Société et la Municipalité désirent aider les ménages à faible revenu à obtenir des logements pour lesquels leur contribution sera proportionnelle à leur revenu;
- ATTENDU QUE la Société et la Municipalité peuvent verser une subvention visant à réduire l'écart entre le loyer reconnu pour un logement désigné et la partie du loyer assumée par le ménage occupant ce logement;
- ATTENDU QUE la Municipalité, par une résolution datée du _____, a autorisé l'Office à gérer le Programme de supplément au loyer dans le cadre du Programme AccèsLogis et s'est engagée à défrayer dix pour cent (10 %) du coût du supplément au loyer.
- EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

« Convention d'exploitation »

Entente signée entre la Société d'habitation du Québec et un organisme dans le cadre du Programme AccèsLogis.

« Entente Office-Organisme »

Convention signée entre l'Office et un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation pour l'application du Programme de supplément au loyer dans le cadre du Programme AccèsLogis.

« Logement désigné »

Unité de logement (chambre, studio ou logement) mentionnée à l'Annexe A de l'entente Office-Organisme et ses modifications à laquelle une subvention de supplément au loyer est rattachée.

« Loyer au bail »

Montant mensuel stipulé dans un bail pour la location d'un logement indiqué à l'Annexe A de l'entente Office-Organisme.

« Loyer économique »

Loyer fixé par l'organisme qui permet de respecter toutes les normes budgétaires établies par la Société dans le cadre du Programme AccèsLogis, de manière à ne générer ni profit (surplus) ni perte (déficit).

« Loyer reconnu »

Loyer économique de l'organisme excluant le rabais de membre ou les frais inhérents au statut de membre, l'aide reçue en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (S.R., c. N-10), et tous les frais reliés aux services supplémentaires qui ne sont pas considérés comme charges aux termes du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*.

« Ménage »

Personne ou groupe de personnes qui occupe ou a besoin d'un logement.

« Part du ménage »

Partie du loyer assumée par le ménage et calculée selon les dispositions du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*.

« Supplément au loyer »

Subvention versée aux termes du présent programme et dont le montant vise à combler la totalité de l'écart entre le loyer reconnu d'un logement désigné et la part du ménage.

2. L'OBJET DE L'ENTENTE

La Société et la Municipalité confient à l'Office la responsabilité de gérer en leur nom toutes les subventions de supplément au loyer rattachées aux logements désignés qui lui seront allouées dans le

cadre du Programme AccèsLogis¹. L'Office ne pourra déléguer cette gestion sans l'autorisation préalable écrite de la Société et de la Municipalité.

3. DURÉE DE L'ENTENTE

Sous réserve de l'article 14, la présente entente est d'une durée de cinq (5) ans à compter du . Toutefois, les parties conviennent que la présente entente demeurera en vigueur tant et aussi longtemps que l'Office aura des liens contractuels avec un organisme pour un logement désigné de chacune des programmations découlant du Programme AccèsLogis, et aux seules fins de ces logements désignés, sous réserve de l'article 6.8.

4. SÉLECTION DES MÉNAGES

L'Office est responsable de l'application du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* et ce, conformément aux directives émises par la Société d'habitation du Québec.

5. RÈGLES DIVERSES

5.1 Attribution du supplément au loyer

Le supplément au loyer est rattaché au logement désigné et est établi en fonction des revenus du ménage qui l'habite.

5.2 Densité d'occupation

Le nombre de chambre à coucher requis par un ménage pour fins d'occupation d'un logement est établi conformément au *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*.

¹ Selon le cas, cette entente s'applique également pour les logements désignés dans le cadre du Programme Achat-Rénovation qui a précédé le Programme AccèsLogis.

Il est entendu que toute dérogation au règlement devra être approuvée au préalable par la Société.

6. ENGAGEMENTS DES PARTIES

6.1 Logement vacant

Lorsqu'un logement désigné devient vacant, l'Office versera le loyer reconnu pour une période maximale de trois (3) mois suivant le mois où la vacance prend effet. Lorsqu'il s'agit de logement temporaire de transition tel que défini dans le cadre du Programme AccèsLogis, la période maximale sera de six (6) mois. Les paiements s'y rattachant sont conditionnels à ce que l'office s'assure que l'organisme utilise toute la diligence possible afin de réattribuer la subvention à un autre ménage admissible.

De façon exceptionnelle et aux conditions qu'elle détermine, la Société peut autoriser l'Office à verser le loyer reconnu pour une période plus longue. Toutefois, les versements mensuels pour une unité vacante ne peuvent dépasser six (6) mois sauf lorsqu'il s'agit d'une unité de logement temporaire de transition où cette période maximale est de neuf (9) mois.

6.2 Occupation retardée

Le versement du supplément au loyer pour un logement désigné doit être effectué à partir de la date de désignation du logement, sauf si le logement désigné n'est pas disponible aux fins de l'habitation.

Dans l'éventualité où l'un des logements désignés n'est pas disponible aux fins d'habitation à la date de désignation indiquée à l'*Annexe A* de l'entente Office-Organisme, l'organisme est alors tenu de remettre à l'Office un préavis de disponibilité indiquant à l'Office à quelle date le logement sera disponible.

Dans ce cas, l'Office ne versera les montants appropriés qu'à compter de la date de disponibilité du logement;

6.3 Disponibilité

N'est pas disponible aux fins de la présente entente, un logement impropre à l'habitation, c'est-à-dire dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé et la sécurité de ses occupants ou du public, ou celui qui a été déclaré tel par le tribunal ou l'autorité compétente.

De même, n'est pas disponible un logement occupé par une personne qui n'est pas signataire d'un bail valide avec l'organisme pour la période concernée.

6.4 Logement inoccupé

Si, à la date de désignation d'un logement, celui-ci est disponible mais n'est pas occupé par un ménage, l'Office paiera le loyer reconnu de ce logement jusqu'à ce que le logement soit occupé par un ménage, et ce, pour un maximum de trois (3) mois à compter de la date de désignation.

Si les logements désignés étaient occupés avant la date d'entrée en vigueur de l'entente Office-Organisme, les paiements prévus à la présente entente seront effectués à compter de cette date d'entrée en vigueur.

Dans le cas de la résiliation d'un bail par un ménage, l'Office paiera à l'organisme le loyer reconnu pour une période maximale de trois (3) mois suivant la date où la résiliation du bail prendra effet ou jusqu'à ce que le logement soit occupé de nouveau, selon la plus rapprochée des deux dates. Cependant, si l'organisme néglige d'informer l'Office dans un délai de deux (2) semaines de sa réception d'un avis de résiliation du bail ou de sa propre découverte de l'abandon des lieux par un ménage, l'Office ne sera pas tenu de payer d'autres montants que le supplément au loyer, et ce, pour une période maximale de trois (3) mois suivant la date de la résiliation du bail ou suivant la date de l'abandon des lieux par un ménage. Lorsqu'il s'agit de logements temporaires de transition tel que défini dans le cadre du Programme AccèsLogis, lesdits délais de trois (3) mois sont portés à six (6) mois.

6.5 Entente Office-Organisme

Toute entente Office-Organisme doit être conclue sur un document fourni par la Société, l'Office devant retourner à cette dernière une copie de l'entente dûment signée dans le mois suivant sa signature.

6.6 Modification au bail

Aucune modification du loyer au bail ne pourra être effectuée à moins d'avoir reçu l'approbation de la Société. Les modifications du loyer au bail, s'il y a lieu, devront être conformes aux termes et conditions de la convention d'exploitation.

Au moins six (6) mois avant la reconduction du bail, l'Organisme doit aviser l'Office de toute modification qu'il a l'intention d'apporter au bail concernant les appareils ménagers, l'utilisation des laveuses-sécheuses et le stationnement.

Au moins trois (3) mois avant la reconduction du bail, l'Organisme doit aviser l'Office de toute autre modification apportée au bail, incluant le loyer. Il doit aussi produire une liste donnant le prix de tous les logements du projet d'habitation concerné.

L'Office doit aviser l'organisme, dans un délai d'un (1) mois de sa réception de l'avis de l'organisme, de sa décision d'accepter ou de refuser les modifications proposées.

6.7 Modification au nombre de logements désignés

La Société se réserve le droit de révoquer la désignation des logements qui n'ont pas été attribués depuis plus de neuf (9) mois, et ce, conformément aux directives administratives émises dans le cadre du Programme AccèsLogis, le cas échéant.

Cette révocation ne devra toutefois pas avoir pour effet de réduire le nombre d'unités de logement désignées sous le seuil minimum identifié à la convention d'exploitation.

6.8 Transfert de la désignation d'un logement

L'Office pourra transférer la désignation d'un logement à un autre logement, dans l'ensemble ou les ensembles résidentiels appartenant à un même organisme visé(s) par la convention d'exploitation du Programme AccèsLogis.

La durée de l'entente visant le loyer auquel la désignation a été transférée ne doit pas dépasser le reste de la période de la subvention accordée dans l'engagement concernant le logement original.

7. RESPONSABILITÉS ADMINISTRATIVES

7.1 Les règlements

Aux fins de la présente entente, l'Office est responsable de l'application du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* et du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*, et ce, conformément aux directives émises par la Société d'habitation du Québec.

L'Office est de même responsable de veiller au respect de ses décisions quant à l'attribution des logements et à la fixation des loyers.

7.2 Tenue de livres

L'Office devra tenir une comptabilité séparée et avoir un compte de banque distinct pour l'administration du présent programme.

7.3 Rapports et états financiers

Au moins un (1) mois avant le renouvellement des baux, l'Office doit transmettre à la Société le sommaire du

supplément au loyer pour la prochaine période de bail sur un formulaire fourni par la Société (*Annexe D*) ;

L'Office doit soumettre à la Société, dans les trois (3) mois suivant la fin de son exercice financier et dans la forme déterminée par la Société le cas échéant, un état certifié sur l'utilisation des subventions conformément à l'article 83 de la Loi sur l'administration financière (L.R.Q. chap. A-6).

L'Office transmettra à la Société, sur un formulaire fourni par celle-ci, un rapport sur les modifications affectant les logements désignés en vertu de la présente entente (départs, nouveaux locataires, composition des ménages etc.), dans un délai de trois (3) mois suivant ces modifications.

7.4 Transfert des droits

Avant d'effectuer tout transfert de droits de l'organisme découlant de l'entente Office-Organisme en faveur d'un tiers, l'Office doit s'assurer que l'organisme a obtenu l'accord écrit de la Société et que la personne qui acquiert ces droits assume les obligations découlant de cette entente.

8. RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ

La seule responsabilité financière de la Société à l'égard de l'Office se limite au paiement d'un montant représentant quatre-vingt-dix pour-cent (90 %) du supplément au loyer que l'Office est tenue de verser conformément à l'entente Office-Organisme. Le supplément au loyer est versé à l'avance le premier jour de chaque mois.

Il est convenu que la Société n'est pas responsable envers l'Office de tout manquement ou défaut de la part du ménage d'observer une condition quelconque du bail qu'il a signé avec l'organisme, y compris l'obligation d'effectuer les paiements de loyer.

9. RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité verse à l'Office à l'avance le premier jour de chaque mois, un montant représentant dix pour-cent (10 %) du supplément au loyer que l'Office est tenu de verser conformément à l'entente Office-Organisme.

10. AJUSTEMENT

À tout moment au cours de la durée de la présente entente, la Société peut, si elle constate que certains montants ont été versés en trop à l'Office, procéder aux ajustements nécessaires et opérer compensation à même les montants à être versés à l'Office en vertu de la présente entente.

La Société doit aviser la Municipalité de tout ajustement ou de toute compensation effectué en vertu du présent article.

11. VÉRIFICATION

La Société et la Municipalité ou leurs représentants peuvent en tout temps vérifier les livres, registres, données et autres documents relatifs au Programme de supplément au loyer et s'enquérir de tout fait relié à l'exécution du mandat de l'Office.

La Société et la Municipalité doivent se faire rapport sans délai de toutes les anomalies décelées dans la gestion du Programme de supplément au loyer par l'Office.

12. CONSERVATION DES DOCUMENTS

L'Office doit conserver tous les documents, fiches, registres, comptes et pièces justificatives concernant la gestion du Programme de supplément au loyer aussi longtemps qu'il sera nécessaire pour se conformer aux délais de prescription et dans tous les cas pour une période minimale de sept (7) ans.

13. MODIFICATION DE L'ENTENTE

La présente entente ne peut être modifiée qu'avec le consentement écrit des parties.

14. DÉFAUT DE LA MUNICIPALITÉ ET/OU DE L'OFFICE

En cas de défaut de la Municipalité ou de l'Office de respecter intégralement tous et chacun des termes de la présente entente ou les obligations qui en découlent ou autrement assumées ou imposées par ou en vertu de toute disposition législative ou réglementaire, la Société pourra, en plus et cumulativement à tout autre droit ou recours, mettre fin aux présentes moyennant un avis de trente (30) jours aux autres parties.

15. AVIS

Tout avis doit, pour être valide et lier les parties, être donné par écrit et transmis à la dernière adresse connue des parties ou à celle de leur siège respectif, par l'un ou l'autre des modes suivants:

- 1° par courrier certifié ou recommandé;
- 2° par l'entremise d'une agence de messagerie;
- 3° par signification par huissier ou par télécopieur, selon les règles prévues par le Code de procédure civile (L.R.Q., c. C-25) pour la signification des procédures judiciaires.

16. ADRESSE DES PARTIES

À la date de conclusion de la présente entente, l'adresse de chacune des parties est la suivante :

La Société :

La Municipalité :

L'Office :

17. ÉLECTION DE DOMICILE

Aux fins de la présente entente, chacune des parties élit domicile dans le district judiciaire de Québec, et toute procédure résultant de son interprétation ou de son application doit être introduite dans ce district.

18. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente entente entre en vigueur à compter du _____
_____.

