

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2001, un nouveau *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* est en vigueur. Voici un aperçu des principales modifications.

DES MESURES POUR FAVORISER LE  
RETOUR AU TRAVAIL

☀️ **Si vous recevez des allocations d'aide à l'emploi**

- les premiers 1 560 \$ ne seront plus considérés.
- 

☀️ **Si vous êtes travailleur ou travailleur autonome**

- vous bénéficierez d'un abatement sur le loyer.

Les ménages ayant des revenus de travail de 1 500 \$\* ou plus par année verront leur loyer réduit de 30 \$ par mois. Pour ceux dont les revenus de travail sont inférieurs à 1 500 \$\*, la réduction mensuelle de loyer correspondra à 2 % de ces revenus de travail annuels.

\*revenu après la déduction de 10 %

- vous pourriez bénéficier d'un loyer protégé:

Les travailleurs qui verront leurs revenus de travail entraîner une augmentation importante du coût de leur loyer pourront voir cette hausse limitée sur une période maximale de trois ans. Pour prendre effet, cette mesure doit être demandée par le locataire. Cette demande ne peut être effectuée qu'une seule fois durant toute la durée pendant laquelle le locataire habitera un logement de l'organisme.

**Voici quelques exemples de calcul du loyer de base :**

☀️ **DÉDUCTION SUPPLÉMENTAIRE RELIÉE AUX ALLOCATIONS D'AIDE À L'EMPLOI**

Locataire ayant reçu 8 000 \$ d'allocations d'aide à l'emploi d'Emploi-Québec.

- Son loyer sera calculé ainsi:

$$8\ 000\ \$ - 1\ 560\ \$^* = 6\ 440\ \$ \div 12 = 536,67\ \$ \times 25\% = \mathbf{134,17\ \$}$$

\*On a soustrait 1 560 \$ des revenus d'allocations d'aide à l'emploi puis on a procédé au calcul du loyer. Sans cette nouvelle déduction, le loyer de base aurait été de 166,67 \$, ce qui représente **une économie de 32,50 \$ par mois.**

☀️ **ABATTEMENT SUR LE LOYER**

Couple de travailleurs ayant touché chacun 9 000 \$ de revenus de travail annuels.

- Le loyer sera calculé ainsi:

$$\text{Occupant 1: } 9\ 000\ \$ \times 90\%^* = 8\ 100\ \$ \div 12 = 675\ \$ \times 25\% = \mathbf{168,75\ \$}$$

$$\text{Occupant 2: } 9\ 000\ \$ \times 90\%^* = 8\ 100\ \$ \div 12 = 675\ \$ \times 25\% = \mathbf{168,75\ \$}$$
$$\mathbf{337,50\ \$}$$

\*Comme par le passé, la déduction de 10% sur les revenus de travail est toujours en vigueur.

Un abattement maximal de 30 \$ par mois sera appliqué étant donné que les revenus de travail du ménage (8 100 \$ X 2 = 16 200 \$) sont supérieurs à 1 500 \$ par année. **Le loyer de base sera de 337,50 \$ - 30,00 \$ = 307,50 \$.**

☀️ **LOYER PROTÉGÉ**

Personne qui était prestataire de l'assistance-emploi. Elle a commencé à travailler et a gagné des revenus de travail de 15 000 \$. Son loyer de base de l'année précédente était de 122 \$ par mois. Son loyer calculé après déduction de 10% et abattement est de **251,25 \$.**

- **Calcul du loyer protégé :**

On considèrera **le moins élevé** entre le loyer majoré et le loyer de référence.

➤ **Loyer majoré :** Loyer de base du bail précédent + 50 \$ (122 \$ + 50 \$ = 172 \$)

➤ **Loyer de référence :** 427 \$ pour un occupant et 478 \$ pour deux occupants

**Le loyer protégé sera le moins élevé** entre 172 \$ et 427 \$, soit **172 \$.**

- **Si la personne le demande,** la mesure de protection pour les travailleurs sera activée. Elle sera en vigueur au cours des trois prochaines périodes de baux à partir de la date à laquelle la demande a pris effet. La première année, elle paiera 172 \$ au lieu de 251,25 \$, **soit une économie de 79,25 \$.**

### **Indexation automatique du loyer:**

Dorénavant, **si vos revenus sont stables**, votre loyer sera indexé automatiquement sans avoir à fournir des preuves de revenus lors du renouvellement du bail. Le loyer de base sera alors indexé selon un pourcentage d'augmentation déterminé par les autorités compétentes.

#### **Vous êtes admissible si :**

- Vous ne recevez que la pension fédérale et le supplément de revenu garanti maximum;
- Vous êtes âgé de 55 ans et plus et recevez une prestation pour contraintes temporaires à l'emploi en plus de vos prestations d'assistance-emploi.
- Vous recevez une prestation pour contraintes sévères à l'emploi en plus de vos prestations d'assistance-emploi.
- Vous recevez une rente de la Régie des rentes du Québec.

### **Logement subventionné dans une coopérative**

Le locataire dont le logement est subventionné et qui n'est pas membre de la coopérative est tenu d'assumer les frais inhérents à son statut (rabais de membre).

- Les frais ne peuvent excéder 10% de la part du locataire avant déductions.

- Cela signifie qu'un locataire dont les contributions plus les charges additionnelles seraient de 250 \$ par mois devra payer une somme supplémentaire de 25 \$ par mois puisqu'il n'est pas membre de la coopérative.



### **Indexation annuelle**

Le 1<sup>er</sup> mars de chaque année, les montants suivants sont indexés :

- Le loyer minimum de base ;
- Les montants maximums du 2<sup>e</sup> occupant lorsque celui-ci est l'enfant du chef de ménage ou de son conjoint ;
- Le loyer de référence ;
- Le montant maximum pour une personne indépendante ;
- Les tarifs d'électricité domestique ;
- Les montants de chauffage et d'eau chaude pour les logements du supplément au loyer qui n'incluent pas ces éléments.

### **Informations supplémentaires**

Pour en savoir plus sur cette nouvelle réglementation, vous pouvez contacter l'Office d'habitation de votre municipalité ou encore la Société d'habitation du Québec aux numéros suivants :

-  Québec : 643-7676
-  Ailleurs au Québec (sans frais) : 1-800-463-4315.

Vous pouvez vous procurer le texte complet du règlement auprès de votre Office d'habitation.

R  
è  
g  
l  
e  
m  
e  
n  
t

*sur les  
conditions  
de location  
des  
logements  
à  
loyer  
modique*

*Depuis le  
1er septembre 2001*