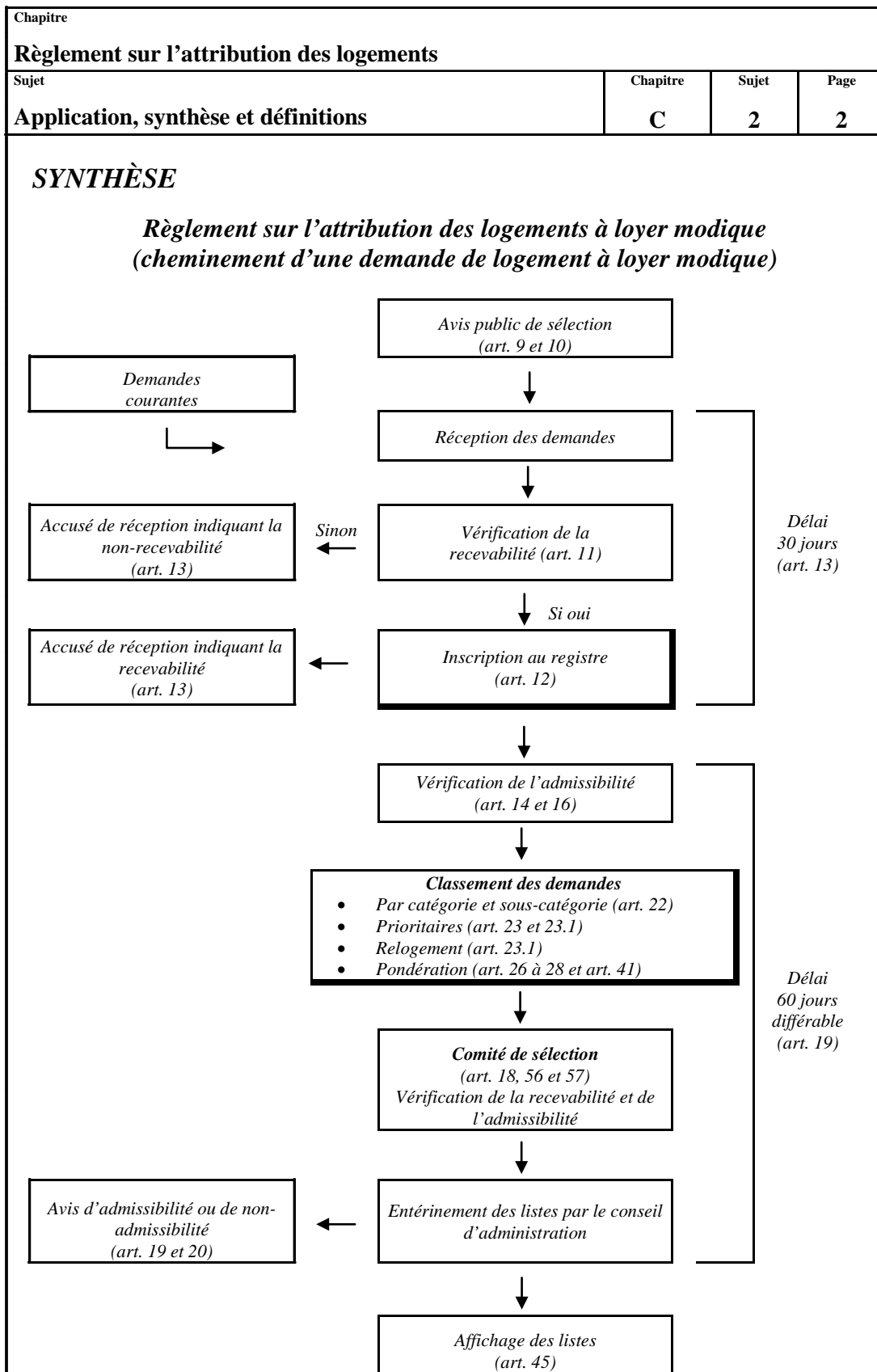


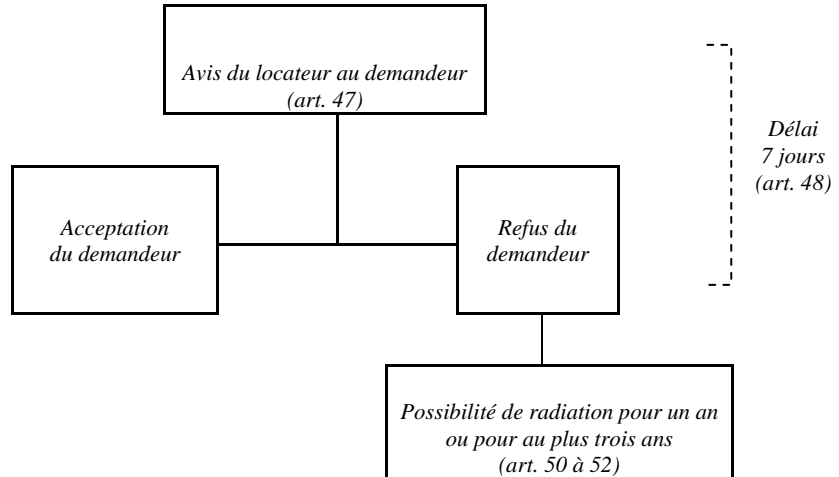
Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Application, synthèse et définitions	C	2	1
<p><i>APPLICATION</i></p> <p><i>Les nouvelles dispositions du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique sont en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2011.</i></p> <p><i>La révision de ce règlement avait pour objectifs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>d'offrir un traitement équitable à tous les ménages à faible revenu admissibles à la location d'un logement à loyer modique;</i> • <i>de simplifier la gestion et la compréhension des règles d'attribution des logements à loyer modique;</i> • <i>de donner plus de marge de manœuvre aux organismes afin qu'ils puissent disposer de la souplesse nécessaire pour réagir aux différentes réalités de leur milieu.</i> <p><i>Ce règlement s'applique à l'attribution d'un logement à loyer modique par un office d'habitation, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif dont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le déficit d'exploitation est subventionné par la SHQ;</i> • <i>le loyer est subventionné par le programme Supplément au loyer (PSL).</i> 			



Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Application, synthèse et définitions	C	2	3

Attribution d'un logement disponible



DÉFINITIONS

Voici quelques définitions qui vous permettront de mieux comprendre et appliquer le Règlement.

Personne handicapée

Dans le Règlement, on entend par « personne handicapée » toute personne ayant une déficience entraînant une incapacité significative et persistante et qui est sujette à rencontrer des obstacles dans l'accomplissement d'activités courantes.

Cette définition est tirée de l'article 1 de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale. Il s'agit d'une définition très large englobant différents types de handicaps.

Toutefois, les articles énumérés ci-dessous visent **uniquement** la personne handicapée qui, en raison d'une incapacité motrice, est susceptible de rencontrer des difficultés à accéder à un logement ou à y circuler. Cette définition peut inclure, le cas échéant, les personnes en perte d'autonomie, mais ne vise pas les personnes qui sont non-voyantes, malentendantes, etc.

Les articles concernés sont les suivants : art. 2, al. 1, par. 2; art. 7, al. 2; art. 14, al. 3, par. 1; art. 27, al. 3, par. 1° et 4°.

Conjoints

Sont des conjoints les personnes liées par un mariage ou une union civile. De plus, sont assimilés à des conjoints, à moins que le contexte ne s'y oppose, les conjoints de fait.

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Application, synthèse et définitions	C	2	4
	<p><i>Sont des conjoints de fait deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui font vie commune et se présentent publiquement comme un couple, sans égard, sauf disposition contraire, à la durée de leur vie commune. Si, en l'absence de critère légal de reconnaissance de l'union de fait, une controverse survient relativement à l'existence de la communauté de vie, celle-ci est présumée dès lors que les personnes cohabitent depuis au moins un an ou dès le moment où elles deviennent parents d'un même enfant.</i></p>		
<i>Mineur émancipé</i>	<p><i>Une personne de moins de 18 ans mariée est un mineur émancipé. L'émancipation s'obtient seulement par le mariage ou encore, aux fins de l'application du Règlement, par décision du tribunal.</i></p>		
<i>Enfant à charge</i>	<p><i>Selon l'article 23 de la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles, est à la charge de son père, de sa mère ou d'un autre adulte désigné, lorsqu'il dépend de l'une de ces personnes pour sa subsistance :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• l'enfant mineur qui n'est pas pleinement émancipé, ni père ou mère d'un enfant à sa charge;</i> <i>• l'enfant majeur qui fréquente un établissement d'enseignement et qui n'est ni le conjoint d'une personne, ni marié ou uni civilement, ni père ou mère d'un enfant à sa charge.</i> 		
<i>Proche aidant</i>	<p><i>Un proche aidant est une personne qui fournit, sans rémunération, des soins et un soutien réguliers à une autre personne.</i></p> <p><i>Lorsqu'un logement est attribué à un ménage comprenant une personne handicapée, un proche aidant peut aussi faire partie de ce ménage. Son âge peut être pris en considération pour établir la catégorie du logement, selon les besoins et la volonté du ménage.</i></p> <p><i>Le proche aidant ne doit pas nécessairement avoir un lien de parenté avec la personne aidée. Cependant, il est considéré comme un membre du ménage, il doit répondre aux mêmes critères d'admissibilité que ceux qui sont applicables aux membres du ménage, et l'on doit tenir compte de ses revenus pour le calcul du loyer. Le proche aidant doit résider avec la personne aidée. Par conséquent, le locateur doit lui attribuer une chambre.</i></p> <p><i>L'expression « proche aidant » désigne un seul individu, c'est-à-dire qu'elle ne s'applique pas à plus d'une personne. Par exemple, un couple ne peut pas être le proche aidant d'une personne handicapée.</i></p>		
<i>Garde partagée</i>	<p><i>On dit que la garde est « partagée » ou « alternée » lorsque l'enfant passe en alternance du temps avec un de ses parents puis avec son autre parent. Un parent a la garde d'un enfant pendant 40 % du temps lorsque ce dernier passe au moins 146 jours par année avec lui.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Application, synthèse et définitions	C	2	5
<i>Personne autonome</i>	<p><i>On entend par « personne autonome » toute personne qui est en mesure d'assurer seule ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'un proche aidant la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux liés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles.</i></p>		
<i>Secteur</i>	<p><i>Un secteur est une division que le locateur fait d'un territoire. Il s'agit de délimiter une zone géographique de façon à pouvoir clairement la désigner. Ainsi, un locateur pourra très bien délimiter ses secteurs selon les arrondissements de la ville, les quartiers déjà établis, ou il pourra le faire en désignant certaines rues.</i></p>		
<i>Territoire de sélection</i>	<p><i>Le territoire de sélection d'un office d'habitation correspond généralement à celui de la municipalité. Pour les coopératives et les organismes sans but lucratif, cela dépend de leurs documents constitutifs et de leurs règlements.</i></p> <p><i>Le territoire de sélection peut être modifié par règlement de l'organisme.</i></p>		
<i>Locataire-surveillant</i>	<p><i>Le locataire-surveillant est un individu ou un couple chargé par l'organisme de donner des services afin de contribuer au maintien de l'autonomie d'un certain nombre de personnes résidant dans des logements de catégorie A ou C.</i></p>		
	<p>BIENS</p>		
<i>Biens</i>	<p><i>Un bien, d'une manière générale, est tout ce que possède une personne seule ou un ménage, tel que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• les biens immobiliers : terrain, maison, etc.;</i> <i>• les biens meubles : voiture, ameublement du logement, etc.;</i> <i>• les avoirs liquides : espèces, compte courant, d'épargne, d'épargne libre d'impôt (CELI) ou valeurs mobilières, créances, actif négociable, etc.</i> <p><i>La valeur nette d'un bien considéré est égale à sa valeur marchande s'il y a lieu diminuée de la valeur des droits réels dont il est grevé.</i></p> <p><i>Exemple : Pour établir la valeur d'une propriété immobilière, l'organisme doit tenir compte de sa valeur uniformisée au rôle d'évaluation moins la part d'hypothèque due par le propriétaire à un prêteur.</i></p>		
<i>Exclusion</i>	<p><i>Cependant, les biens suivants sont exclus des biens considérés d'un ménage :</i></p>		
<i>Meubles</i>	<ul style="list-style-type: none"> <i>• Les meubles et les effets d'usage domestique en totalité.</i> <p><i>Les biens d'usage domestique sont ceux qui servent au fonctionnement d'un ménage. Il s'agit des biens qui aident à l'entretien et à la vie domestique de ses habitants, comme le mobilier, les électroménagers ainsi que les autres accessoires et articles que l'on trouve habituellement dans un foyer. Tous les accessoires qui servent à l'entretien tant extérieur qu'intérieur sont visés.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Application, synthèse et définitions	C	2	6
<i>Livres et outils</i>	<ul style="list-style-type: none"> Les livres, les instruments et les outils nécessaires à l'exercice d'un emploi ou à la pratique d'un métier ou d'un art. 		
<i>Rentes accumulées</i>	<ul style="list-style-type: none"> La valeur des crédits de rente accumulés à la suite de l'adhésion à un régime de retraite autre que le régime instauré par la Loi sur le régime de rentes du Québec (RRQ) ou à un régime équivalent au sens de cette loi, tel que le Régime de pensions du Canada. 		
<i>Régime d'épargne-retraite</i>	<ul style="list-style-type: none"> Les sommes et les revenus de placements (intérêts, dividendes et gains en capital) accumulés à la suite de la participation du demandeur à un régime d'épargne-retraite ou à la création d'un fonds enregistré de revenu de retraite et qui ne peuvent être versés au demandeur avant l'âge de la retraite. <p>Ces sommes peuvent être des cotisations déduites du revenu de travail des personnes ainsi que des sommes provenant de la contribution de l'employeur, ou encore toute somme dont les personnes disposent et qu'elles versent dans un régime de retraite.</p> <p>Ces sommes sont exclues du calcul de la valeur des biens, mais seront prises en compte dans le calcul du revenu du bénéficiaire lorsqu'elles seront retirées, en tout ou en partie.</p>		
<i>Biens d'un enfant à charge</i>	<ul style="list-style-type: none"> Les biens dont un enfant à charge est propriétaire, si leur gestion relève d'un tuteur, d'un liquidateur de succession (exécuteur testamentaire) ou d'un fiduciaire, avant que la reddition de comptes soit faite. <p>La présente disposition exclut du calcul de l'avoir de la famille les biens et les avoirs liquides qui appartiennent en propre à l'enfant à charge, mais dont il n'a pas encore le droit de disposer. En cas de minorité, le Code civil demande qu'une tutelle soit constituée pour protéger le patrimoine de l'enfant. On peut considérer comme équivalent à la tutelle le fait que le titulaire de l'autorité parentale traite ces biens d'une façon qui atteste la propriété de l'enfant et en assure la conservation.</p>		
<i>Équipements adaptés</i>	<ul style="list-style-type: none"> Les biens qu'un enfant à charge acquiert par son travail personnel. Les équipements adaptés aux besoins d'un adulte ou d'un enfant à charge qui présente des limitations fonctionnelles, y compris un véhicule adapté au transport qui n'est pas utilisé à des fins commerciales. <p>L'exclusion pour un véhicule adapté n'empêche pas l'organisme de prendre en considération la valeur de la deuxième automobile si la personne ou la famille possède les deux véhicules.</p> <p>Cette exclusion comprend un véhicule adapté propriété d'une famille d'accueil qui a la charge d'un enfant ou d'un adulte qui lui est confié en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Application, synthèse et définitions	C	2	7
<i>Épargne-invalidité</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les sommes accumulées dans un régime enregistré d'épargne-invalidité, y compris celles qui y sont versées sous forme de bons canadiens pour l'épargne-invalidité ou de subventions canadiennes pour l'épargne-invalidité, au bénéfice de l'adulte seul ou d'un membre de la famille et dont celui-ci ne peut disposer à court terme, selon les règles applicables à ce régime.</i> 		
<i>Contrat funéraire</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>La valeur d'un contrat d'arrangement funéraire préalable et d'un contrat d'achat préalable de sépulture lorsque ces contrats sont en vigueur.</i> 		