

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Admissibilité des demandes	C	4	1
<p><i>Après avoir constitué le registre des demandes, l'organisme doit déterminer lesquelles sont admissibles et lesquelles sont inadmissibles.</i></p> <p>CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ</p> <p><i>Pour être admissible à un logement à loyer modique, le demandeur doit répondre aux critères d'admissibilité suivants prescrits par le Règlement :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Être inscrit au registre des demandes de location.</i> <i>Pouvoir assumer de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien externe ou d'un proche aidant la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux liés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles.</i> <i>Être citoyen canadien ou résident permanent et résident du Québec. Pour que le dossier soit admissible, il n'est pas nécessaire que tous les membres du ménage soient citoyens canadiens ou résidents permanents.</i> <p><i>Pour être résident du Québec, il faut y avoir sa résidence, c'est-à-dire y demeurer de façon habituelle (art. 77 C.c.Q.). Ainsi, chaque cas devra être étudié selon les faits en cause. Par exemple, une personne handicapée (selon le paragraphe 1^o du troisième alinéa) ontarienne qui habite le Québec depuis deux mois pourra être admissible si, selon les faits en cause, il appert qu'elle demeure de façon habituelle au Québec. Pour établir ce fait, il est possible de se poser certaines questions : a-t-elle fait tous ses changements d'adresse (permis de conduire, assurances, etc.)? A-t-elle loué un appartement? S'est-elle inscrite à la Régie de l'assurance maladie du Québec? Ou tout au contraire, reçoit-elle toujours son courrier à une adresse dans une autre province? Reçoit-elle un revenu de sa province? Etc.</i></p> <i>Avoir résidé au Québec ou sur le territoire visé, si l'organisme l'a prévu par règlement, pendant une période de 12 mois au cours des 24 mois précédant la date du dépôt de la demande ou de son renouvellement.</i> <p><i>La condition de résidence prévue au quatrième paragraphe ne s'applique pas au demandeur handicapé qui, en raison d'une incapacité motrice, est susceptible d'avoir des difficultés à accéder à un logement ou à y circuler ou dont le ménage comprend une telle personne ni au demandeur victime de violence conjugale, s'il produit une attestation d'un centre d'hébergement pour de telles personnes, d'un service de police, d'un centre hospitalier ou d'un centre local de services communautaires (CLSC) contenant tous les renseignements sur sa situation. Cette condition ne s'applique pas même si l'organisme a adopté la</i></p> 			

Admissibilité

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Admissibilité des demandes	C	4	2
<p><i>résolution F-10 pour limiter l'admissibilité aux personnes ayant résidé sur son territoire de sélection.</i></p> <p>5. <i>Avoir des revenus égaux ou inférieurs aux seuils de revenus inscrits dans les différentes grilles de pondération établies en vertu de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale.</i></p> <p>6. <i>Répondre aux critères d'âge déterminés selon la catégorie de logement en vertu du Règlement ou selon les critères appliqués par l'organisme. Ce critère ne s'applique pas au proche aidant.</i></p> <p><i>Pour les coopératives et les OSBL, le demandeur doit en plus répondre aux critères d'admissibilité établis dans l'acte constitutif ou adoptés par règlement par chaque organisme.</i></p> <p><i>Tous ces éléments permettent à l'organisme de ne pas retenir au départ un certain nombre de demandes qui sont jugées inadmissibles et qui ne pourront franchir les autres étapes du processus de sélection.</i></p> <p>CRITÈRES D'INADMISSIBILITÉ</p> <p><i>Une demande peut être jugée inadmissible pour les motifs suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le demandeur était locataire d'un logement à loyer modique et son bail a été résilié en vertu de l'article 1860 ou de l'article 1971 du Code civil.</i> <p><i>L'article 1860 renvoie à l'obligation du locataire de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires et permet au locateur de demander la résiliation du bail en cas de violation de cette obligation.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'article 1971 permet au locateur l'obtention de la résiliation du bail d'un locataire s'il est en retard dans le paiement de son loyer de plus de trois semaines ou si cette situation se présente fréquemment sans motif valable (voir le sujet 9 du chapitre D, « Dispositions du Code civil du Québec »).</i> • <i>Le demandeur a déguerpi d'un logement à loyer modique sans aviser le locateur.</i> • <i>Le ménage du demandeur comprend un membre qui est inadmissible suivant les paragraphes 1° ou 2°. Cette condition s'applique aussi au proche aidant, puisque ce dernier fait partie intégrante du ménage; par conséquent, le fait qu'il ait été expulsé d'un logement à loyer modique ou qu'il ait une dette envers le locateur rend le ménage inadmissible.</i> 			

Inadmissibilité

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Admissibilité des demandes	C	4	3
<p><i>N. B. : Ces motifs d'inadmissibilité subsistent pour une période maximale de cinq ans à compter de la date de la résiliation du bail ou du déguerpissement. Cette période peut être moindre si l'organisme le juge approprié, comme cela est décrit ci-dessous. Toutefois, si le demandeur ou un membre de son ménage a une dette envers le locateur, cette inadmissibilité subsiste tant que la dette n'est pas éteinte.</i></p> <p><i>L'organisme doit établir, par règlement ou par directive, la période d'inadmissibilité qu'il souhaite appliquer aux situations du premier alinéa de l'article 16. Il peut établir des durées fixes pour chacune des trois situations ou encore se doter de critères pour traiter ces cas en fonction de l'existence de facteurs aggravants. L'organisme doit s'assurer de ne pas faire preuve d'arbitraire. Il doit appliquer équitablement les règles adoptées.</i></p> <p><i>L'organisme peut décider d'une durée d'inadmissibilité qui varie selon les cas visés par le premier, le deuxième et le troisième paragraphe.</i></p> <p>Exemple : <i>L'organisme peut décider que la durée d'inadmissibilité pour :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le demandeur qui a déguerpi d'un logement à loyer modique sans aviser le locateur est de trois ans;</i> • <i>le demandeur dont le ménage comprend un membre qui est inadmissible suivant les paragraphes 1° ou 2° est d'un an;</i> • <i>le demandeur qui était locataire d'un logement à loyer modique et dont le bail a été résilié en vertu de l'article 1860 ou de l'article 1971 du Code civil est de deux ans.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le demandeur ou, le cas échéant, l'un des membres de son ménage a une dette qui n'est pas éteinte envers un locateur de logements à loyer modique pour défaut de paiement du loyer ou dommages causés à l'immeuble de ce locateur. En principe, une dette se prescrit ou s'éteint au bout de trois ans à compter de sa naissance si aucune mesure de recouvrement n'est prise. Si des recours sont entrepris auprès de la Régie du logement à l'intérieur du délai de trois ans et qu'une décision est rendue, le locateur a dix ans à compter de la date de la décision pour faire exécuter le jugement et récupérer les sommes dues.</i> • <i>La valeur totale des biens et, le cas échéant, de ceux des membres du ménage du demandeur dépasse le montant maximal déterminé par règlement du locateur, à condition que le locateur ait adopté un tel règlement (voir sujet 8 du présent chapitre, « Adoption de la réglementation »).</i> 			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Admissibilité des demandes	C	4	4
<ul style="list-style-type: none"> Le demandeur est inscrit à temps plein dans un établissement d'enseignement. L'expression « temps plein » a le sens que lui donnent les articles 9 et 10 de la Loi sur l'aide financière aux études (RLRQ, c. A-13.3) : <p>« [...] est à temps plein l'étudiant qui, selon l'établissement d'enseignement fréquenté, a un tel statut et est à temps partiel l'étudiant qui, n'étant pas à temps plein, reçoit un minimum de 20 heures d'enseignement par mois.</p> <p>Est réputé poursuivre à temps plein des études reconnues par le ministre, l'étudiant atteint d'une déficience fonctionnelle majeure au sens du règlement et qui, pour ce motif, poursuit de telles études à temps partiel.</p> <p>Est également réputé poursuivre à temps plein des études reconnues par le ministre l'étudiant qui est dans l'une des situations prévues par règlement ».</p> <p>Ne seront pas inadmissibles en vertu du paragraphe 6° de l'article 16 du Règlement les personnes suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> L'étudiant à temps plein qui a un enfant à sa charge qui habite avec lui ou qui vit maritalement ou en union civile avec une personne qui a un enfant à sa charge. Le locateur exigera à cet effet une preuve de l'établissement visé. L'étudiante à temps plein enceinte d'au moins 20 semaines. Le demandeur qui a des contraintes sévères à l'emploi au sens de la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles (RLRQ, c. A-13.1.1) et qui participe à une mesure ou à un programme d'aide et d'accompagnement social offert en application de cette loi. <p>Un demandeur ou un locataire de logement à loyer modique (HLM ou PSL) déclaré inadmissible par un organisme est inadmissible à un logement à loyer modique sur l'ensemble du territoire québécois. Toutefois, cette règle ne s'applique pas lorsqu'un demandeur est inadmissible en raison de la valeur de ses biens, puisque l'inadmissibilité dans ce cas est fonction du maximum établi par règlement de l'organisme.</p> <p>Dans un délai maximal de 60 jours après l'inscription au registre des demandes et après l'avis du comité de sélection, l'organisme doit aviser le demandeur de l'admissibilité ou de la non-admissibilité de sa demande.</p> 			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Admissibilité des demandes	C	4	5
<p><i>Cet avis a pour but d'informer le demandeur :</i></p> <p><i>1. Admissible :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de son inscription sur la liste d'admissibilité;</i> • <i>de son classement ainsi que de la pondération que sa demande a obtenue à l'évaluation;</i> • <i>que le rang obtenu peut être modifié en tout temps à la suite de changements dans la liste d'admissibilité (voir la section « Listes d'admissibilité » du sujet 6).</i> <p><i>2. Inadmissible :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>qu'il n'est pas inscrit sur la liste d'admissibilité, en spécifiant le ou les motifs;</i> • <i>qu'il peut en appeler de cette décision auprès de la Régie du logement dans les 30 jours à compter de la date de la décision.</i> <p>REPORT DE L'EXAMEN DE L'ADMISSIBILITÉ</p> <p><i>Si aucun logement n'est vacant, vous pouvez différer l'évaluation de l'admissibilité des demandes.</i></p> <p><i>Vous devrez cependant aviser les demandeurs, dans un délai de 60 jours à partir de l'inscription de leur demande au registre, que celle-ci sera traitée lorsqu'un logement se libérera.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>(2016-10-01)</i></p>			

Avis de report