

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	1
<p><i>Dans le cadre du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, chaque organisme doit adopter trois règlements obligatoires. S'il le juge à propos, il peut aussi adopter jusqu'à 22 autres règlements facultatifs.</i></p> <p><i>Afin d'aider l'organisme dans la mise en application de ces dispositions, des modèles de règlements sont disponibles sur le site de la SHQ à l'adresse suivante :</i></p> <p><u>www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/hlmpublics/Certificat_conformite.doc</u></p> <p>RÈGLEMENTS OBLIGATOIRES</p> <p><i>Les règlements obligatoires à adopter par l'organisme consistent en :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) une liste des secteurs disponibles pour la location (art. 11, 9°);</i> <i>2) une procédure de gestion des demandes prioritaires (art. 23.1);</i> <i>3) une procédure de gestion des demandes de relogement précisant les critères d'admissibilité à un relogement et déterminant les demandes de relogement prioritaires de l'organisme (art. 23.1).</i> <p>1) Liste des secteurs (art. 11, 9°)</p> <p><i>Un secteur est une division du territoire de sélection de l'organisme. Il doit être délimité de façon qu'il soit possible de le désigner clairement. Par exemple : l'arrondissement, le quartier, la paroisse ou une désignation en fonction des rues.</i></p> <p><i>L'organisme doit établir la liste des secteurs d'habitation disponibles à l'intérieur de son territoire de sélection, parmi lesquels un demandeur de logement à loyer modique peut choisir l'emplacement du logement qu'il souhaite louer.</i></p> <p><i>Cette obligation s'applique uniquement aux organismes qui gèrent plus d'un immeuble de logements à loyer modique et si ces immeubles comprennent au moins deux logements par catégorie et sous-catégorie.</i></p> <p><i>Si un organisme gère deux immeubles de mêmes catégorie et sous-catégorie dans plus d'un secteur, le locateur devrait offrir le choix. Cependant, si plusieurs immeubles de mêmes catégorie et sous-catégorie sont situés dans une même rue ou un même pâté de maisons, le locateur pourrait les considérer comme appartenant à un seul secteur et n'offrir aucun choix.</i></p>			

**Règlements
obligatoires**

Règlement O-1

Liste des secteurs

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	2
<p><i>Par contre, si un organisme en vient à la conclusion qu'il n'y a pas de possibilité d'offrir de choix de secteurs, il doit appuyer sa décision par une démonstration et les éléments justifiant sa décision. Cette démonstration doit être déposée à la SHQ pour approbation.</i></p> <p><i>La liste des secteurs doit être adoptée par règlement (O-1) et approuvée par la SHQ par la délivrance du certificat de conformité.</i></p> <p>2) Procédure de gestion des demandes prioritaires (art. 23.1)</p> <p><i>Le Règlement, à l'article 23, énumère les situations qui doivent être traitées prioritairement, sans établir l'ordre de traitement. L'organisme doit d'abord évaluer les situations décrites, à savoir notamment le volume de chaque type de demande et sa fréquence, et ce, en relation avec le milieu socioéconomique particulier (type de population, de problèmes, etc.) dans lequel il évolue.</i></p> <p><i>Dans le but d'établir la procédure de gestion des demandes prioritaires, l'organisme doit :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) déterminer l'ordre de traitement des demandes considérées comme prioritaires selon l'article 23 du Règlement;</i> <i>2) établir sa propre procédure de traitement de ces demandes. Il s'agit d'établir un système de classement pour chacune des priorités afin d'établir laquelle des demandes a préséance quand l'organisme reçoit plus d'une demande ayant la même priorité et de mêmes catégorie et sous-catégorie.</i> <p><i>L'organisme qui reçoit peu ou pas de demandes prioritaires pourra simplement faire une liste et établir certains critères minimaux. Cependant, celui qui reçoit de nombreuses demandes prioritaires pourra, s'il le désire, élaborer une procédure plus complexe qui tiendra compte de différents aspects propres à sa situation, en établissant par exemple des critères liés à la vulnérabilité du demandeur.</i></p> <p><i>Exemple de critère de classement pour la catégorie des relogements obligatoires en vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec :</i></p> <p><i>L'organisme peut donner la priorité au ménage qui connaît le plus grand écart entre sa situation et la norme lorsqu'il doit traiter plus d'une demande de relogement pour les mêmes catégories et sous-catégorie.</i></p> <p><i>Supposons qu'un organisme doive reloger deux ménages, chacun composé d'une seule personne et qui demeurent respectivement dans un 5 ½ et un 4 ½. L'organisme peut, s'il l'a prévu par règlement, reloger en</i></p>			

Règlement O-2

*Procédure de
gestion des
demandes
prioritaires*

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	3
<p><i>premier la personne qui demeure dans le 5 1/2 dès qu'un logement qui correspond à ses catégories et sous-catégorie se libère.</i></p> <p><i>Par ailleurs, il serait intéressant que l'organisme précise dans son règlement sur le relogement s'il offre ou non un choix de secteurs aux locataires qui font l'objet d'un relogement en vertu de l'article 1990 du Code civil. En effet, comme ces relogements sont susceptibles d'être contestés, il est suggéré d'ajouter à la procédure de gestion des règles particulières. Entre autres, il serait approprié d'indiquer que les choix du locataire seront pris en compte, dans la mesure du possible, en cas de relogement imposé en vertu de l'article 1990 C.c.Q.</i></p> <p><i>La procédure de gestion des demandes prioritaires doit être adoptée par règlement (O-2) de l'organisme et approuvée par la SHQ par la délivrance d'un certificat de conformité.</i></p> <p style="text-align: center;">3) Procédure de gestion des demandes de relogement</p> <p><i>Toute demande de relogement faite par le locataire est soumise à l'organisme. Elle peut être prioritaire ou non prioritaire selon les règlements adoptés par l'organisme.</i></p> <p><i>Ainsi, le locateur recevra plusieurs demandes de relogement. Il devra, conformément à l'article 23.1, se doter de critères afin de déterminer quelles demandes seront admissibles à un relogement et établir celles qui seront traitées en priorité.</i></p> <p><i>Les demandes de relogement « au désir » n'incluent pas les relogements obligatoires en vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec, car ces relogements ne sont pas des demandes qui sont soumises au locateur, ils sont imposés par le locateur au locataire en vertu du Code civil.</i></p> <p><i>Donc, l'organisme doit :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) établir les critères d'admissibilité à un relogement;</i> <i>2) déterminer quelles demandes de relogement sont prioritaires;</i> <i>3) établir un système de classement de ces demandes.</i> <p style="padding-left: 40px;"><i>1. Établir les critères d'admissibilité à un relogement</i></p> <p><i>Le Règlement donne une latitude à l'organisme pour qu'il puisse établir des conditions ou critères d'admissibilité à un relogement demandé par le locataire. Ces critères ne doivent pas être en contradiction avec ceux relatifs aux normes d'occupation.</i></p>			

Règlement O-3

Procédure de gestion des demandes de relogement

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	4
<p><i>Exemples de critères qui pourraient être retenus :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • le locataire ne doit pas avoir de dette envers l'organisme; • le logement actuel du locataire doit être en bon état; • le locataire doit résider dans le logement depuis au moins deux ans. <p>2. Déterminer quelles demandes de relogement sont prioritaires</p> <p><i>Les demandes de relogement « au désir » ne sont pas des demandes prioritaires, sauf celles désignées comme telles par l'organisme. Donc, c'est à l'organisme de décider celles qui seront traitées en priorité.</i></p> <p><i>Par exemple, un organisme qui désire rendre service à un ménage se trouvant dans l'une des situations suivantes peut adopter un règlement de ce type :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un ménage qui réside dans un logement situé au sous-sol durant au moins deux ans représente un cas prioritaire pour l'organisme et, de ce fait, doit être relogé dans un des logements situés aux étages supérieurs, selon les mêmes catégories et sous-catégorie. • Un ménage a vécu un événement ayant une incidence sur la santé physique ou mentale de l'un de ses membres qui demeure dans le logement et doit être relogé. <p><i>Les demandes de relogement « au désir » jugées non prioritaires par l'organisme doivent être inscrites sur la liste d'attente comme des nouvelles demandes de location.</i></p> <p><i>Par exemple, un ménage formule la demande de relogement suivante : il habite un logement avec un balcon au nord et il souhaiterait avoir un balcon au sud. Si le locateur détermine que cette demande est non prioritaire, il l'inscrit sur la liste d'attente comme une nouvelle demande de location (liste des demandes régulières).</i></p> <p>3. Établir un système de classement des demandes désignées comme prioritaires</p> <p><i>Un système de classement permet à l'organisme de déterminer quelle demande de relogement aura préséance quand il en reçoit plus d'une de mêmes catégorie et sous-catégorie.</i></p> <p><i>Exemples de critères qui pourraient être retenus :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • le locataire ne doit pas avoir de dette envers l'organisme; 			

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	5
		<ul style="list-style-type: none"> le logement actuel du locataire doit être en bon état; le locataire doit résider dans le logement depuis au moins deux ans. 	
		<p>RÈGLEMENTS FACULTATIFS</p> <p><i>Tout règlement facultatif doit être adopté par l'organisme et approuvé par la SHQ par le moyen du certificat de conformité.</i></p> <p><i>Si l'organisme le juge à propos et selon ses besoins, il peut adopter un, plusieurs ou les 22 règlements facultatifs suivants.</i></p>	
Règlements facultatifs			
Règlement F-1		<p>Fixer l'âge minimal des autres membres du ménage ayant moins de 65 ans (art. 2) pour un logement de catégorie A (personnes âgées).</p>	
Fixation de l'âge minimal		<p><i>Dans le but de conserver le caractère particulier et l'homogénéité dans les projets d'habitation destinés aux personnes âgées, l'organisme peut fixer un âge minimal pour les autres membres du ménage ayant moins de 65 ans.</i></p> <p><i>Cette notion d'âge minimal ne s'applique pas à un ménage dont un membre est une personne handicapée qui, en raison de ses incapacités motrices, est susceptible de rencontrer des difficultés à accéder à un logement ou à y circuler.</i></p>	
Règlement F-2		<p>Réduire l'âge requis pour l'attribution d'un logement de catégorie A (personnes âgées) dans un, plusieurs ou l'ensemble des immeubles que le locateur administre (art. 3).</p>	
Réduction de l'âge Catégorie A		<p><i>Selon ses besoins locaux, l'organisme peut réduire l'âge d'obtention d'un logement de catégorie A (personnes âgées) à un âge ne pouvant être inférieur à 50 ans.</i></p> <p><i>Cette réduction peut se faire pour un, plusieurs ou l'ensemble des logements de cette catégorie.</i></p> <p><i>Cette notion d'âge minimal ne s'applique pas pour un ménage dont un membre est une personne handicapée qui, en raison de ses incapacités motrices, est susceptible de rencontrer des difficultés à accéder à un logement ou à y circuler.</i></p>	
Règlement F-3		<p>Fixer l'âge d'attribution d'un logement de catégorie B dans un immeuble de catégories A et B (art. 5).</p>	
Fixation de l'âge Catégories A et B		<p><i>Lorsqu'un même immeuble regroupe des logements de catégories A (personnes âgées) et B (famille), l'organisme peut fixer l'âge d'attribution</i></p>	

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	6
	<p><i>pour les logements de catégorie B (famille). Ce règlement peut viser le demandeur ou le chef de ménage et/ou les enfants à charge. Ainsi, il peut :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• établir un âge minimal requis pour le demandeur ou le chef de ménage;</i> <i>• établir un âge minimal requis pour les enfants à charge;</i> <i>• permettre l'attribution à un demandeur ou à un chef de ménage qui est une personne handicapée sans considération d'âge.</i> <p><i>L'expression « personne handicapée » a le sens que lui donne l'article 1 de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (RLRQ, c. E-20.1).</i></p>		
Règlement F-4	<p><i>Autoriser l'attribution d'un maximum de 20 % des logements de catégorie C (clientèles spéciales) à une clientèle autre que celle visée (art. 6).</i></p>		
Maximum 20 % Clientèle autre que celle de catégorie C	<p><i>L'organisme peut attribuer jusqu'à 20 % des logements de catégorie C (clientèles spéciales) à des personnes qui n'ont pas nécessairement besoin d'installations spéciales ou de services d'assistance personnelle sur place.</i></p> <p><i>Par exemple, si un immeuble est réservé à une clientèle âgée en perte d'autonomie, l'organisme peut réserver 20 % des logements à une clientèle âgée n'ayant besoin d'aucune assistance particulière.</i></p>		
Normes d'occupation	<p><i>L'organisme peut établir des conditions et critères d'attribution différents de ceux prévus par l'article 8 afin de tenir compte des spécificités d'un jugement de garde partagée, de la dimension du logement ou de cas exceptionnels, en adoptant un ou plusieurs des règlements F-5, F-6 et F-7.</i></p>		
Règlement F-5	<p><i>Établir des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte des spécificités d'un jugement de garde partagée.</i></p> <p><i>En cas de garde partagée d'un enfant, une chambre à coucher supplémentaire est attribuée à un ménage uniquement si l'enfant demeure avec celui-ci au moins 40 % du temps. Également, les dispositions du Règlement relatives aux normes d'occupation précisent que deux enfants de moins de sept ans occupent la même chambre et que deux personnes de même sexe de sept ans ou plus peuvent occuper la même chambre.</i></p> <p><i>L'organisme doit prendre en considération ces dispositions pour établir ses propres conditions ou critères d'attribution relativement aux normes d'occupation afin de tenir compte des spécificités d'un jugement de garde partagée.</i></p> <p><i>Exemple : L'organisme peut établir le critère additionnel suivant afin de tenir compte des spécificités d'un jugement de garde partagée :</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	7
			<p><i>Un ménage qui cumule des temps de garde partagée de plus d'un enfant qui sont respectivement inférieurs à 40 % mais qui, ensemble, totalisent au moins 40 % du temps, se voit attribuer une chambre supplémentaire.</i></p> <p><i>Ce règlement facultatif n'a pas d'incidence sur les points de pondération pour enfants. L'organisme accorde un point par enfant pour chaque enfant dont le demandeur a la garde pendant au moins 40 % du temps.</i></p> <p>Règlement F-6</p> <ul style="list-style-type: none"> Établir des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte de la dimension du logement. <p><i>L'organisme peut tenir compte de la dimension des logements pour établir des critères additionnels ou différents concernant les normes d'occupation. Ainsi, il peut réglementer les logements d'un immeuble ou de plusieurs immeubles qui présentent des chambres à coucher très petites.</i></p> <p><i>Par exemple, l'organisme peut désigner dans son règlement un ou plusieurs logements dont la dimension des chambres à coucher supplémentaires ne permet pas de mettre deux lits, pour les cas visés au paragraphe 5 de l'article 8.</i></p> <p>Règlement F-7</p> <ul style="list-style-type: none"> Établir des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte de cas exceptionnels relatifs aux normes d'occupation. <p><i>L'organisme a une latitude pour établir des conditions ou des critères d'attribution relatifs aux normes d'occupation afin de tenir compte des cas exceptionnels. À titre indicatif, est exceptionnel le cas qui ne se présente que très rarement ou de façon occasionnelle.</i></p> <p><i>Exemple : L'organisme peut adopter un règlement afin de tenir compte de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>l'enfant à naître lorsqu'une demandeuse ou une personne membre du ménage du demandeur est enceinte de 20 semaines et plus, certificat médical à l'appui. L'enfant à naître est considéré comme un enfant né dans la composition du ménage afin d'établir la sous-catégorie appropriée. Toutefois, le ménage n'aura pas de point lors de la pondération de la demande pour un enfant non né.</i> <i>moyens utilisés par une personne, dont dépend sa santé et qui nécessitent une pièce pour leur entreposage, tels qu'un équipement médical (dialyseur), les aides à la mobilité, etc.</i> <p>Règlement F-8</p> <p>Délimiter le territoire de sélection dans une municipalité de 50 000 habitants et plus (art. 12).</p>

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	8
<i>Réduction du territoire de sélection</i>	<p><i>Les organismes qui couvrent une municipalité de 50 000 habitants et plus et qui souhaitent gérer une sélection par secteurs, arrondissements, quartiers ou autres peuvent adopter ce règlement.</i></p> <p><i>Dans ce cas, l'organisme administre la liste d'admissibilité par secteurs, quartiers ou arrondissements, selon son choix. Le tout est chapeauté par un seul comité de sélection pour le territoire de sélection tel qu'il a été délimité par l'organisme. Toutefois, ce comité peut s'adjoindre des spécialistes qui feront ressortir les problèmes particuliers des différents secteurs.</i></p>		
<i>Règlement F-9</i>	<p><i>Délimiter le territoire de sélection s'il y a eu fusion des municipalités (art. 12).</i></p>		
<i>Délimitation du territoire de sélection (fusion)</i>	<p><i>Après une fusion, l'organisme qui souhaite gérer le territoire par municipalités peut adopter ce règlement.</i></p> <p><i>Dans ce cas, l'organisme administre la liste d'admissibilité par municipalités, arrondissements, secteurs ou quartiers, selon son choix. Le tout est chapeauté par un seul comité de sélection pour le territoire de sélection tel qu'il a été délimité par l'organisme. Toutefois, ce comité peut s'adjoindre des représentants de chacune des municipalités qui feront ressortir les problèmes particuliers du secteur.</i></p>		
<i>Règlement F-10</i>	<p><i>Limiter l'admissibilité aux personnes qui ont résidé pendant au moins 12 mois au cours des 24 mois précédant leur demande ou leur réinscription sur le territoire de sélection du locateur (art. 14, 4°).</i></p> <p><i>L'organisme peut adopter un règlement qui limite l'admissibilité aux personnes ayant résidé sur son territoire de sélection au moins 12 mois sur les 24 mois précédant leur demande ou leur réinscription. S'il n'adopte pas un tel règlement, toute personne ayant résidé au Québec 12 mois au cours des 24 derniers mois sera admissible, dans le respect des autres critères d'admissibilité.</i></p> <p><i>L'organisme peut viser par ce règlement un immeuble, plusieurs immeubles, un secteur, plusieurs secteurs ou l'ensemble des immeubles qu'il administre.</i></p> <p><i>Ainsi, il peut limiter l'admissibilité à un secteur où le nombre de demandes est très supérieur par rapport aux logements disponibles afin de favoriser les personnes de son territoire et accepter les demandes des personnes qui n'ont pas résidé sur son territoire de sélection dans le secteur où le nombre de demandes est inférieur par rapport aux logements disponibles.</i></p> <p><i>Toutefois, l'organisme qui rencontre des cas de vacance occasionnelle peut prévoir dans son règlement que l'admissibilité ne sera pas limitée aux</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	9
<p><i>demandeurs ayant résidé au moins 12 mois au cours des 24 derniers mois sur son territoire de sélection quand un logement est vacant depuis une certaine date ou une certaine période.</i></p> <p><i>De plus, l'organisme doit publier un avis public de sélection respectant les articles 9 et 10 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.</i></p> <p><i>Les restrictions relatives au territoire de sélection adoptées par l'organisme (règlement F-10) ne s'appliquent pas aux personnes suivantes, qui doivent simplement avoir résidé au Québec au moment de la demande ou de la réinscription :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• le ménage qui comprend une personne handicapée qui, en raison d'une incapacité motrice, est susceptible d'avoir des difficultés à accéder à un logement ou à y circuler;</i> <i>• la personne victime de violence conjugale selon une attestation délivrée par une maison d'hébergement pour de telles personnes, par un corps de police ou par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux.</i> <p><i>Par exemple, une personne qui a subi de la violence conjugale et qui réside dans la province de Québec depuis un court laps de temps pourrait être admissible si elle réside effectivement au Québec.</i></p> <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. Pour établir ce fait, il est possible de se poser certaines questions : la personne 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 d'une autre province? Etc.</i></p> <p><i>En ce qui concerne le cas particulier de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal prévoit que c'est elle qui doit établir, par règlement, le ou les territoires de sélection applicables en matière de logement à loyer modique. De plus, cette loi prévoit expressément qu'un locateur ne peut limiter l'admissibilité à un territoire plus petit que celui de la CMM. Ainsi, toute personne qui réside sur le territoire de la CMM peut, si elle satisfait aux autres conditions prévues par le Règlement, faire une demande de location d'un logement à loyer modique auprès de tout locateur du territoire de la CMM.</i></p> <p><i>Donc, les organismes de la CMM devront également prendre un règlement afin d'exiger, aux fins de l'admissibilité, que les demandeurs aient résidé</i></p>			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	10
	<p><i>12 mois au cours des 24 derniers mois sur leur territoire de sélection, soit celui déterminé par règlement de la CMM.</i></p> <p><i>Les dispositions de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal ne s'appliquent pas aux habitations à loyer modique (HLM) privées telles que celles gérées par les coopératives et les organismes sans but lucratif; elles s'appliquent uniquement aux HLM publiques.</i></p>		
Règlement F-11 Coops et OSBL	<p><i>Coopératives et OSBL</i></p> <p><i>Établir des critères d'admissibilité particuliers à l'organisme (art. 14).</i></p> <p><i>La coopérative d'habitation ou l'organisme sans but lucratif peut établir des conditions d'admissibilité additionnelles à celles édictées par le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique par l'entremise de son acte constitutif ou par règlement.</i></p> <p><i>Donc, la coopérative ou l'OSBL peut, selon son choix et par règlement, adopter des critères d'admissibilité liés à ses objectifs spécifiques et à l'implication du demandeur dans la gestion de ses logements, par exemple une clientèle particulière désignée dans l'acte constitutif.</i></p>		
Ajout aux critères d'admissibilité Coops et OSBL			
Règlement F-12	<p><i>Déterminer le montant maximal de la valeur des biens pouvant être possédés par le ménage.</i></p> <p><i>Dans le but d'exclure les ménages ayant des biens d'une valeur considérable en regard de ceux des autres ménages, l'organisme peut adopter comme critère d'admissibilité un seuil maximal de valeur des biens au-delà duquel un demandeur pourra être inadmissible à un logement à loyer modique. Les biens à exclure du calcul de la valeur totale des biens d'un ménage sont indiqués dans le formulaire Demande de logement à loyer modique qu'on trouve à l'adresse suivante :</i></p> <p><i>www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/formulaires/demande_HLM.doc.</i></p>		
Détermination de la valeur maximale des biens			
Règlement F-13	<p><i>Réduire l'âge requis pour l'obtention d'un logement de catégorie A (personnes âgées) lorsque le nombre de demandes de logements est inférieur au nombre de logements disponibles (art. 17).</i></p> <p><i>L'organisme ayant des logements vacants ou un nombre de demandes de logements inférieur au nombre de logements disponibles doit d'abord abroger ou modifier le règlement F-10 relatif à l'admissibilité, s'il y a lieu, afin d'élargir l'admissibilité aux personnes ayant résidé au moins 12 mois sur les 24 précédents au Québec au lieu de la limiter à son territoire de sélection.</i></p>		
Mesures à prendre Logements vacants			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	11
	<p><i>Ensuite, il peut adopter un règlement permettant de réduire l'âge minimal d'admissibilité à un logement de catégorie A (personnes âgées) à un âge ne pouvant être inférieur à 50 ans.</i></p>		
Règlement F-14	<p>Modifier la catégorie d'un logement lorsque le nombre de demandes de logements est inférieur au nombre de logements disponibles (art. 17).</p>		
Mesures à prendre Logements vacants	<p><i>L'organisme qui présente des cas de vacance malgré l'adoption du règlement F-13 peut adopter un règlement dans le but de modifier la catégorie d'un logement, en le faisant passer de la catégorie A pour personnes âgées à la catégorie B destinée aux familles ou de la catégorie B à la catégorie A.</i></p> <p><i>Cette modification doit se faire dans l'ordre le plus susceptible de résoudre le problème particulier de l'organisme.</i></p> <p><i>Cette mesure demeure en application tant que la demande de logements de la catégorie visée est inférieure au nombre de logements disponibles. Lorsque cette condition ne tient plus, le logement retrouve sa catégorie initiale.</i></p>		
Règlement F-15	<p>Attribuer six points à un ménage composé d'une seule personne remplissant certaines conditions (art. 27).</p> <p><i>L'organisme peut adopter ce règlement afin de favoriser un ménage constitué d'une seule personne en lui accordant six points au lieu des deux ou quatre points qui lui seraient normalement alloués (ainsi que la pondération de l'article 27 le prévoit). Cette personne doit se trouver dans l'une ou l'autre des deux situations suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>elle est âgée de 65 ans ou plus et a un revenu égal ou inférieur au montant maximal qu'une personne peut recevoir à titre de pension de la Sécurité de la vieillesse et du Supplément de revenu garanti, sans égard à la source du revenu;</i> • <i>elle bénéficie d'une prestation en vertu du volet « contraintes sévères ou permanentes à l'emploi » du Programme de solidarité sociale.</i> <p><i>Ce règlement doit inclure obligatoirement ces deux situations.</i></p> <p>Points supplémentaires à accorder à un demandeur</p> <p><i>L'organisme qui le désire peut accorder des points supplémentaires à un demandeur en adoptant un ou plusieurs des règlements locaux F-16, F-17, F-18 et F-19 et en les soumettant à la Société pour approbation en vue de l'obtention d'un certificat de conformité. Dès la réception de son certificat de conformité, l'organisme pourra les appliquer. Toutefois, le total des points à</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	12
	<p><i>accorder à un demandeur ne peut pas dépasser cinq pour l'ensemble des situations visées par ces règlements. Ces points supplémentaires s'ajoutent au total obtenu.</i></p>		
Règlement F-16	<p><i>Attribuer des points supplémentaires à une personne handicapée.</i></p> <p><i>L'organisme peut accorder jusqu'à un maximum de cinq points supplémentaires à un demandeur qui est une personne handicapée qui, en raison de son incapacité motrice, ne peut accéder à son domicile ou y circuler de façon sécuritaire pour l'accomplissement de ses activités courantes.</i></p> <p><i>Il s'agit, dans une certaine mesure, de prendre en considération les déficiences en matière d'habitabilité et les barrières architecturales auxquelles cette personne fait face dans le logement qu'elle occupe au moment de sa demande.</i></p>		
Règlement F-17	<p><i>Attribuer des points supplémentaires à un demandeur vivant dans un environnement qui lui est préjudiciable.</i></p> <p><i>L'organisme qui le souhaite pourra réglementer et accorder jusqu'à un maximum de cinq points additionnels au demandeur vivant dans un environnement qui lui est préjudiciable.</i></p> <p><i>Est préjudiciable ce qui peut porter préjudice, c'est-à-dire ce qui peut nuire ou causer un dommage (voir le sujet 6 du présent chapitre). L'organisme peut se baser sur des critères sociaux, psychosociaux ou de santé liés à une situation particulière ou exceptionnelle sur laquelle le demandeur n'a aucun contrôle et qui justifie un traitement spécial de la demande. Par exemple, voici certains critères possibles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• violence familiale (autre que la violence conjugale);</i> <i>• éloignement des services appropriés (santé, éducation, etc.);</i> <i>• environnement préjudiciable (agression, criminalité, drogue, etc.).</i> <p><i>En ce qui concerne les critères de santé, l'organisme peut accorder un maximum de cinq points supplémentaires lorsqu'il existe un lien direct entre sa maladie physique ou mentale et le logement (ex. : maladie cardiaque pour une personne habitant un quatrième étage sans ascenseur) ou dans les cas où il est prouvé que la mauvaise santé du demandeur est directement liée à ses mauvaises conditions de logement.</i></p> <p><i>Dans l'application de ce règlement, il reviendra à l'organisme de juger de la pertinence de la demande en se basant sur des éléments de preuve tangibles et en utilisant des rapports de police, de maisons d'hébergement, d'un CLSC ou d'un centre hospitalier.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	13
<p><i>L'organisme accordera le nombre de points supplémentaires qu'il a préétabli par règlement à une personne se trouvant dans un environnement qui lui est préjudiciable à partir des éléments d'information contenus dans les lettres ou rapports qui lui seront soumis.</i></p> <p><i>Exemple : Si l'organisme a adopté ce règlement, il pourra accorder jusqu'à cinq points supplémentaires à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>une personne qui subit de la violence familiale autre que conjugale, puisqu'elle se trouve dans un environnement qui lui est préjudiciable;</i> • <i>un demandeur dont la sécurité ou la santé ou, le cas échéant, celle d'un membre de son ménage est menacée.</i> <p>Accorder des points supplémentaires à un demandeur répondant à des critères généraux d'harmonie sociale.</p> <p><i>L'harmonie sociale résulte de l'accord et des bonnes relations entre les personnes d'un groupe donné, en l'espèce des habitants d'un immeuble de logements à loyer modique ou d'un ensemble d'immeubles de logements à loyer modique.</i></p> <p><i>L'organisme peut accorder un maximum de cinq points supplémentaires à un demandeur qui répond à des critères généraux visant à assurer une plus grande harmonie sociale dans les immeubles qu'il gère.</i></p> <p><i>Pour ce faire, l'organisme doit démontrer qu'il éprouve des problèmes particuliers dans un ou plusieurs immeubles et qu'il a :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>cerné clairement un problème (effectué une analyse du milieu : statistiques, données sur la clientèle, etc.);</i> • <i>élaboré un projet précis pour favoriser une mixité sociale et améliorer le milieu de vie.</i> <p><i>Le but de ce projet est d'intégrer dans l'immeuble une clientèle ciblée pour créer un milieu de vie présentant un tissu social équilibré pour résoudre le problème. Donc, ce projet n'est pas permanent et vise à résoudre un problème particulier à un immeuble ou à un secteur.</i></p> <p><i>Le conseil d'administration ou l'assemblée générale doit effectuer un suivi périodique du projet jusqu'à l'atteinte des objectifs visés. Une fois le projet établi et le règlement pris en conséquence, il doit être soumis à la SHQ pour approbation.</i></p>			

Règlement F-18

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	14
	<p><i>Les critères élaborés par l'organisme ne devront pas constituer de la discrimination au regard des chartes québécoise et canadienne.</i></p> <p>Règlement F-19 <i>Accorder des points supplémentaires à une personne handicapée qui réside sur le territoire de sélection du locateur quand l'immeuble visé est de catégorie C.</i></p> <p><i>L'organisme peut adopter ce règlement dans le but de favoriser les personnes handicapées en leur accordant jusqu'à cinq points supplémentaires, selon les conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le demandeur réside dans le territoire de sélection de l'organisme;</i> • <i>le demandeur est une personne handicapée ayant une incapacité motrice susceptible de l'empêcher d'accéder à un logement ou d'y circuler;</i> • <i>le logement offert est dans un immeuble qui ne comprend que des logements de catégorie C.</i> <p>Règlement F-20 <i>Établir les critères de classement et le pointage propres à l'organisme (coopératives et OSBL), sous réserve de l'application de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale.</i></p> <p><i>Une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif doit respecter le plafond de revenus déterminant les besoins impérieux (PRBI) comme critère d'admissibilité et peut selon son choix, pour la pondération des demandes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>appliquer uniquement le système de pointage et de classement stipulé à l'article 27 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique;</i> • <i>en plus des dispositions de l'article 27 du Règlement, adopter, par règlement, des critères de classement et de pointage liés à ses objectifs spécifiques et à l'implication du demandeur dans la gestion de ses logements;</i> • <i>établir, par règlement, des critères de classement distincts de ceux prévus à l'article 27 du Règlement et leur attribuer un pointage différent.</i> <p><i>Exemples de critères liés à la mission et aux objectifs spécifiques et à l'implication du demandeur dans la gestion des logements :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>implication du demandeur dans des organismes sociaux ou communautaires;</i> • <i>responsabilités que le demandeur serait prêt à assumer au sein de l'organisme;</i> 		
	<p>Critères de classement et de pointage liés aux objectifs Coopératives et OSBL</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Adoption de la réglementation	C	8	15
		<ul style="list-style-type: none"> • participation du demandeur à un comité (finances, conseil d'administration, etc.); • expérience pertinente dans la gestion de logements; • apport du demandeur à l'organisme. <p><i>Le nombre de points et les critères de classement devront être préétablis pour chacun des critères.</i></p>	
Règlement F-21		<p>Établir la durée de la validité d'une première inscription (art. 42).</p> <p><i>L'organisme qui le désire peut, pour faciliter la gestion et en raison du nombre de demandes admissibles, adopter une date annuelle unique d'expiration pour l'ensemble des demandes de logement ou par catégorie ou sous-catégorie de logement. L'organisme peut établir une période de validité en conséquence lors d'une première inscription sur la liste d'admissibilité.</i></p>	
Règlement F-22		<p>Réserver un logement à un locataire-surveillant (art. 46) dans un immeuble qui comprend principalement des logements de catégorie A ou de catégorie C.</p> <p><i>L'organisme a la possibilité de réserver un logement à un locataire-surveillant dans les immeubles de catégorie A destinés à des personnes âgées et dans les immeubles de catégorie C où vivent des personnes ayant besoin de soutien ou d'un encadrement social ou psychosocial.</i></p> <p><i>Pour les offices municipaux d'habitation, les critères pour faire appel à un locataire-surveillant ainsi que son financement sont définis dans le Cadre de référence sur les services à dispenser aux personnes âgées en perte d'autonomie en habitation à loyer modique produit par le ministère de la Santé et des Services sociaux.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>(2016-10-01)</i></p>	
Logement Locataire- surveillant			