

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

CHAPITRE C – L'ATTRIBUTION DES UNITÉS DE SUPPLÉMENT AU LOYER

SOMMAIRE

Sujet 1 Règlements sur l'attribution des logements

- Section I : Catégories et sous-catégories de logements à loyer modique
- Section II : Avis public de sélection
- Section III : Demande et registre
- Section IV : Admissibilité
- Section V : Classement
- Section VI : Liste d'admissibilité
- Section VII : Attribution de logements
- Section VIII : Radiation de la liste et reclassement
- Section IX : Comités de sélection

Sujet 2 Application, synthèse et définitions

- *Application*
- *Synthèse*
- *Définitions*
- *Biens*

Sujet 3 Recevabilité et registre des demandes

- *Critères de recevabilité*
- *Registre des demandes*

Sujet 4 Admissibilité des demandes

- *Critères d'admissibilité*
- *Critères d'inadmissibilité*
- *Report de l'examen de l'admissibilité*

Sujet 5 Avis public de sélection

- *Contenu*

Sujet 6 Classement

- *Catégories de logement*
- *Sous-catégories de logements*
- *Demandes prioritaires*
- *Pondération des demandes*
- *Listes d'admissibilité*

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

**CHAPITRE C – L'ATTRIBUTION DES UNITÉS
DE SUPPLÉMENT AU LOYER**

SOMMAIRE (suite)

Sujet 7 Attribution des logements

- *Radiation*

Sujet 8 Adoption de la réglementation

- *Règlements obligatoires*
- *Règlements facultatifs*

Sujet 9 Comité de sélection

- *Mandat*
- *Composition*
- *Durée du mandat*
- *Séance de sélection*

Sujet 10 Informations générales

- *Personnes responsables de l'attribution*

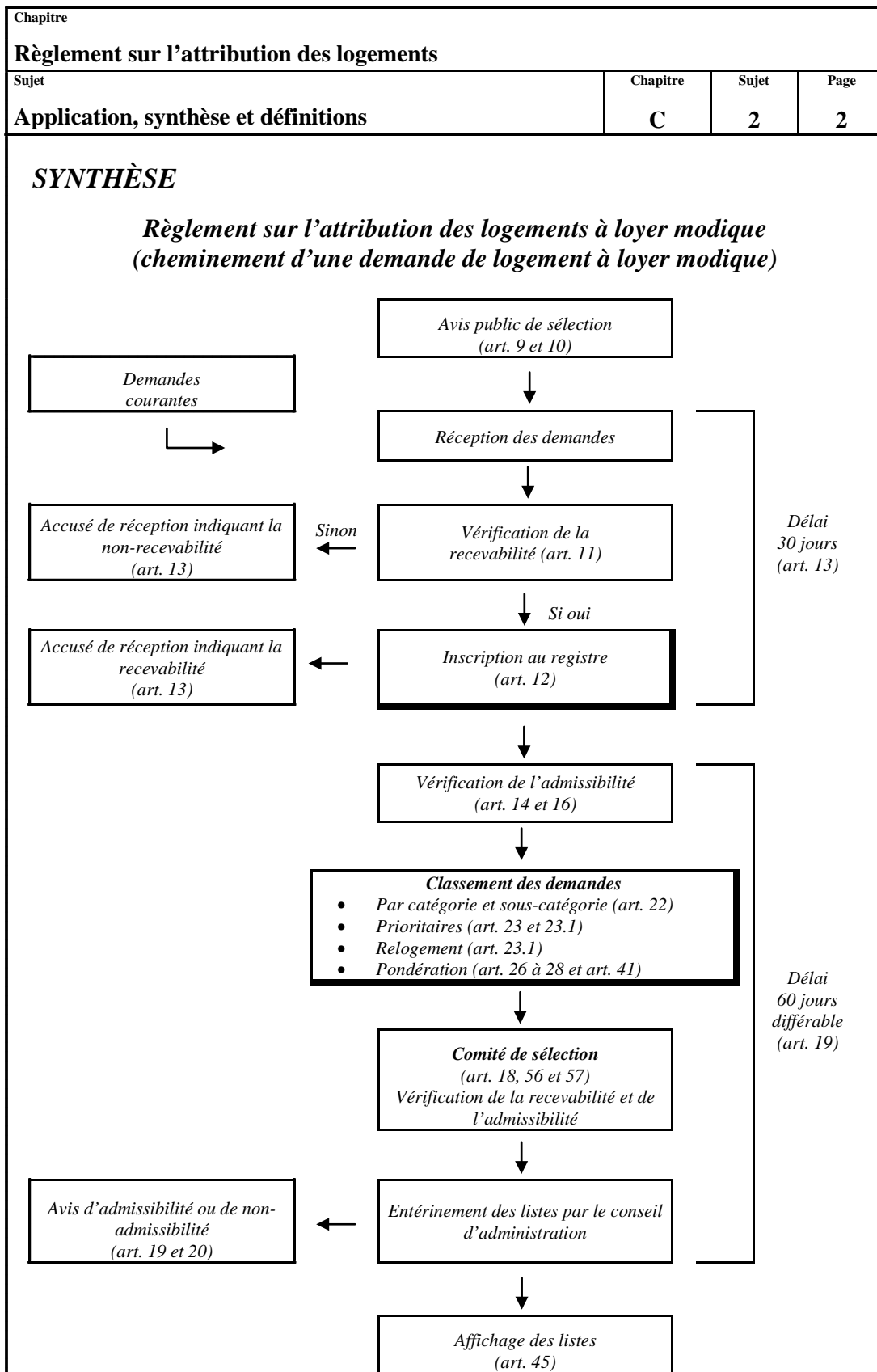
Sujet 11 Partenariat office-organisme

- *Responsabilités de l'organisme*
- *Responsabilités de l'office*

(2016-10-01)

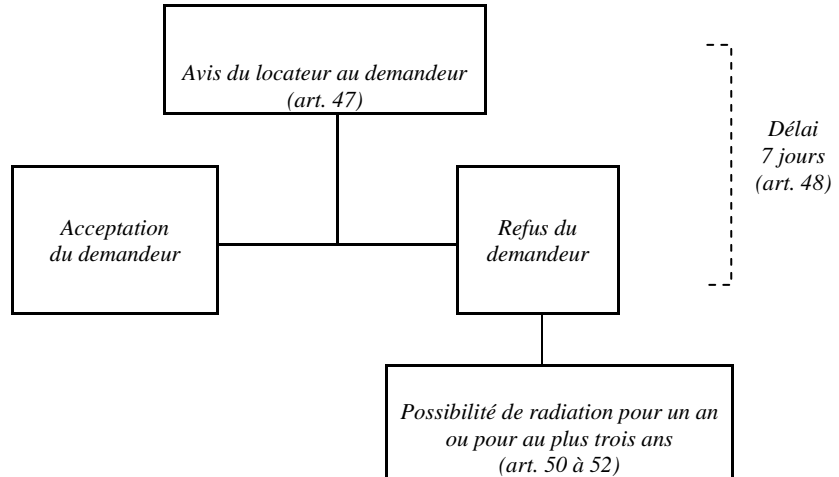
Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

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> 		

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Recevabilité et registre des demandes	C	3	1
<p><i>CRITÈRES DE RECEVABILITÉ</i></p> <p><i>Toute personne qui désire obtenir la location d'un logement à loyer modique doit en faire la demande par écrit au locateur en utilisant le formulaire Demande de logement à loyer modique. On trouve <u>ce formulaire sur le site Web de la SHQ.</u></i></p> <p><i>Le demandeur doit y indiquer :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>son nom, son prénom, sa date de naissance, son numéro de téléphone et son numéro d'assurance sociale ainsi que ceux des membres de son ménage et leur lien de parenté;</i> • <i>s'il y a lieu, le statut de proche aidant d'un membre de son ménage : son nom, son prénom, sa date de naissance, son numéro de téléphone et son numéro d'assurance sociale;</i> • <i>son statut de citoyen canadien ou de résident permanent et de résident du Québec;</i> • <i>une description de son degré d'autonomie ou, le cas échéant, de celui du membre de son ménage qui rencontre des problèmes d'autonomie. L'annexe sur l'autonomie jointe au formulaire Demande de logement à loyer modique doit être remplie;</i> • <i>son état de personne handicapée et ses besoins d'adaptation ou l'état de personne handicapée et les besoins d'adaptation d'un membre de son ménage;</i> • <i>ses revenus et ceux des membres de son ménage, y compris ceux du proche aidant, s'il y a lieu. Pour avoir plus de détails sur le revenu considéré, veuillez vous référer au sujet 4 du chapitre D de ce guide, « Établissement du revenu considéré »;</i> • <i>si l'organisme a adopté un règlement à ce sujet, la valeur totale de ses biens et de ceux des membres de son ménage, y compris de ceux du proche aidant, s'il y a lieu;</i> • <i>en cas de garde partagée, le pourcentage de temps de garde d'un ou plusieurs de ses enfants;</i> • <i>ses choix quant aux secteurs offerts par l'organisme.</i> 			

*Demande de
logement*

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Recevabilité et registre des demandes	C	3	2
<i>Pièces justificatives</i>	<p><i>La demande doit être accompagnée des documents suivants, s'il y a lieu, fournis dans un délai de 30 jours :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>la preuve de citoyenneté canadienne ou de résidence permanente du demandeur;</i> <i>une attestation ou un certificat, délivré par un professionnel de la santé, décrivant le degré d'autonomie du demandeur ou du membre de son ménage qui vit des problèmes d'autonomie. Ce certificat doit faire état du fait que le demandeur ou le membre de son ménage concerné est autonome avec l'aide d'un soutien;</i> <i>une attestation ou un certificat, délivré par un professionnel de la santé, confirmant le statut de personne handicapée du demandeur ou d'un membre de son ménage;</i> <i>les pièces justificatives qui indiquent le pourcentage de temps de garde en cas de garde partagée;</i> <i>les documents attestant les revenus du demandeur, les revenus des membres majeurs de son ménage (18 ans et plus) et ceux du proche aidant, s'il y a lieu;</i> <i>la preuve de sa résidence actuelle et, le cas échéant, l'adresse de ses résidences antérieures au cours des 24 mois qui précèdent la date de dépôt de la demande.</i> <p>REGISTRE DES DEMANDES</p>		
<i>Inscription au registre</i>	<p><i>Toute demande satisfaisant aux exigences de recevabilité énumérées précédemment doit être inscrite au registre des demandes par le locateur.</i></p>		
<i>Contenu du registre</i>	<p><i>Le registre des demandes est constitué de l'ensemble des demandes recevables déposées auprès de l'organisme et doit contenir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>la date de réception de la demande;</i> <i>le nom du demandeur;</i> <i>le numéro du demandeur;</i> <i>la date d'envoi de l'avis de recevabilité;</i> <i>la mention de l'admissibilité ou de la non-admissibilité du demandeur.</i> 		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Recevabilité et registre des demandes	C	3	3
	<p><i>L'organisme conserve toutes les demandes déposées, mais n'inscrit à son registre que celles qui sont recevables. Les autres demandes seront classées comme des demandes non recevables. Seules les demandes recevables seront étudiées en vue d'établir leur admissibilité.</i></p>		
<i>Avis de recevabilité</i>	<p><i>L'organisme doit informer le demandeur de son inscription ou de sa non-inscription au registre des demandes dans les 30 jours qui suivent le dépôt de la demande.</i></p>		
<i>Recours du demandeur</i>	<p><i>Si le demandeur n'est pas inscrit au registre, il peut en appeler de la décision du locateur auprès de la Régie du logement ou refaire la demande en fournissant les documents requis pour que l'organisme procède à l'analyse complète de son dossier.</i></p> <p><i>Même si toute demande recevable doit être inscrite au registre des demandes, il est suggéré d'informer le demandeur dès le départ des conditions auxquelles il doit satisfaire pour que sa demande soit admissible (voir le sujet 4 du présent chapitre « Admissibilité des demandes »). En effet, s'ils sont informés préalablement des critères d'admissibilité, certains demandeurs ne rempliront peut-être pas le formulaire de demande de logement. (2016-10-01)</i></p>		

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

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> 			

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Admissibilité des demandes	C	4	4
<ul style="list-style-type: none"> <p><i>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) :</i></p> <p><i>« [...] 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 ».</i></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"> <i>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.</i> <i>L'étudiante à temps plein enceinte d'au moins 20 semaines.</i> <i>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.</i> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></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

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Avis public de sélection	C	5	1
<p><i>Le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique prévoit la publication d'un avis public de sélection dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Au moment de l'ouverture d'un nouveau projet d'habitation comprenant des logements devant être attribués conformément au Règlement;</i> • <i>Lors de l'épuisement de la liste d'admissibilité pour une catégorie ou une sous-catégorie de logement.</i> <p><i>Cet avis public de sélection doit être publié par tout moyen susceptible de joindre les personnes qui résident sur le territoire où ce logement est offert en location (province de Québec, territoire de sélection, etc.). Cette publication peut être faite dans les journaux, sur un site Web, par avis publics, par l'entremise d'un bulletin, etc.</i></p> <p>CONTENU</p> <p><i>L'avis doit contenir les renseignements suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le nom et l'adresse de l'organisme;</i> • <i>Le territoire de sélection visé, selon les deux cas suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>L'ensemble du Québec;</i> – <i>L'ensemble de la municipalité;</i> – <i>Un territoire plus restreint que la municipalité, s'il s'agit d'une municipalité de 50 000 habitants et plus ou si le territoire résulte de la fusion de plusieurs municipalités;</i> • <i>Le nombre de logements disponibles, selon la catégorie et la sous-catégorie de logement :</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Catégorie A : ménages de personnes âgées;</i> – <i>Catégorie B : ménages de familles;</i> – <i>Catégorie C : logements spéciaux.</i> • <i>Les conditions ou critères de recevabilité et d'admissibilité :</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Si l'organisme a adopté la résolution F-10, l'avis devrait mentionner que le demandeur doit avoir résidé 12 mois au cours des 24 derniers mois sur le territoire de sélection du locateur afin d'être admissible. Si l'organisme n'a pas adopté la résolution F-10, l'avis doit indiquer que le demandeur doit avoir résidé 12 mois au cours des 24 derniers mois au Québec;</i> 			

Contenu

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Avis public de sélection	C	5	2
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les modalités d'inscription, y compris l'adresse à laquelle doit être présentée une demande;</i> • <i>Le délai pour présenter la demande, qui doit être d'au moins 30 jours à compter de la publication de l'avis;</i> • <i>Une mention de la Charte des droits et libertés de la personne affirmant qu'aucune discrimination contraire à cette charte ne se produira dans le processus d'attribution des logements. (2016-10-01)</i> 			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	1
<p><i>Toute personne admissible à un logement à loyer modique se voit attribuer un classement en fonction de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la catégorie de logement;</i> • <i>la sous-catégorie de logement;</i> • <i>la priorité de sa demande;</i> • <i>la pondération de sa demande;</i> • <i>son choix de secteur, s'il y a lieu.</i> <p>CATÉGORIES DE LOGEMENT</p> <p><i>La catégorie de logement détermine le type de clientèle admissible à un logement ou à un immeuble donné. Il existe trois catégories de logements :</i></p> <p>Catégorie A</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Catégorie A (pour les personnes âgées)</i> <p><i>Pour être admissible, il faut qu'au moins un membre du ménage soit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>âgé de 65 ans et plus;</i> <p><i>ou</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>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>Catégorie B</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Catégorie B (pour les familles)</i> <p><i>Pour être admissible, il faut que les membres du ménage soient :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>âgés de moins de 65 ans;</i> <p><i>et</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>des conjoints ou des personnes unies par des liens de parenté au sens de l'article 655 du Code civil, et ce, jusqu'au second degré.</i> <p><i>Le lien de parenté ne s'applique pas au proche aidant lorsque le ménage comprend une personne handicapée.</i></p> <p><i>Le degré de parenté jusqu'au second degré, au sens de l'article 655 du Code civil, peut être évalué pour une personne donnée à l'aide du diagramme suivant :</i></p>			

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	2
<pre> graph TD Personne((Personne)) --- Parents((Parents)) Personne --- Grands-parents((Grands-parents)) Personne --- Petits-enfants((Petits-enfants)) Personne --- Freres-sœurs((Frères et sœurs)) Personne --- Enfants-à-charge((Enfants à charge*)) </pre>			
<p><i>La personne au cœur du diagramme représente le chef du ménage et son conjoint ou sa conjointe, s'il y a lieu.</i></p> <p><i>Toutes les personnes désignées comme au second degré, leur conjoint ou conjointe ainsi que leurs enfants à charge sont aussi admissibles.</i></p> <p><i>Les personnes à charge doivent remplir les conditions prévues à l'article 23 de la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles.</i></p>			
Catégorie C	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Catégorie C (pour les personnes ayant des besoins spéciaux)</i> <p><i>Pour être admissible, il faut avoir besoin d'installations spéciales ou de services d'assistance personnelle sur place, à l'exclusion des services alimentaires, en raison de son état physique, affectif ou psychosocial.</i></p>		
	<p>SOUS-CATÉGORIES DE LOGEMENTS</p> <p><i>Les logements à loyer modique sont classés en sous-catégories suivant qu'il s'agisse d'une chambre ou d'un studio ou suivant le nombre de chambres à coucher qu'ils comportent.</i></p>		
Normes d'occupation			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	3
<p><i>Les logements à loyer modique construits ou aménagés en vue de leur occupation par 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, constituent une sous-catégorie de logement.</i></p> <p><i>En outre, le nombre de chambres à coucher nécessaires selon la composition du ménage du demandeur détermine la sous-catégorie de logement pour le ménage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>un studio est attribué à une personne seule;</i> • <i>une chambre à coucher est attribuée à une personne seule ou à un couple (chef du ménage et s'il y a lieu son conjoint ou sa conjointe);</i> • <i>une chambre à coucher supplémentaire est attribuée à :</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>toute personne additionnelle que comprend le ménage. Toutefois, deux personnes de moins de sept ans occupent la même chambre et deux personnes de même sexe de sept ans ou plus peuvent occuper la même chambre;</i> – <i>une personne handicapée dont la déficience physique ou mentale ou le moyen utilisé pour pallier son handicap l'empêche de partager une chambre ou nécessite une chambre supplémentaire.</i> <p><i>Quand les parents vivent séparément, l'organisme attribue, le cas échéant, à chaque parent un logement comprenant le nombre de chambres nécessaires pour accueillir les enfants, s'ils demeurent avec le parent concerné au moins 40 % du temps.</i></p> <p><i>L'organisme doit exiger les preuves attestant qu'il y a effectivement une garde partagée à au moins 40 %, soit au moins 146 jours (décision d'un tribunal, entente légale) avant de statuer sur l'attribution d'un logement. La même exigence s'appliquera dans des cas de relogement.</i></p> <p><i>L'organisme peut, s'il le désire, appliquer des conditions ou des critères d'attribution différents de ceux décrits précédemment afin de tenir compte de spécificités d'un jugement de garde partagée, de la dimension du logement ou de cas exceptionnels. Il doit, à cette fin, adopter un, deux ou les trois règlements F-5, F-6 et F-7 et les faire approuver par la Société d'habitation du Québec pour obtenir un certificat de conformité. Si cette étape n'a pas encore été franchie ou si vous désirez apporter des modifications à vos règlements locaux, consultez le sujet 8 du présent chapitre, « Adoption de la réglementation ». Veuillez prendre note que les modifications apportées à vos règlements locaux relatifs aux normes d'occupation n'ont aucune incidence sur</i></p>			

*Normes
d'occupation :
garde partagée*

*Règlements
locaux facultatifs
relatifs aux
normes
d'occupation*

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	4
<i>la pondération des demandes.</i>			
DEMANDES PRIORITAIRES			
<i>Les demandes prioritaires sont les suivantes :</i>			
<ul style="list-style-type: none"> • <i>la personne dont le bail est résilié en vertu de l'article 1974.1 du Code civil ou qui est victime de violence conjugale selon une attestation délivrée par un centre 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> • <i>le demandeur dont le logement est détruit par un sinistre ou déclaré impropre à l'habitation par la municipalité pour une période supérieure à 30 jours, à la condition qu'une demande soit présentée au locateur dans les 15 jours qui suivent l'événement;</i> • <i>le demandeur délogé par suite de la mise en application d'un programme réalisé en vertu de l'un des articles 54, 73 et 79 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec ou par suite d'une expropriation ou d'une acquisition de gré à gré par une municipalité ou par un organisme constitué à titre d'agent de cette municipalité, à condition qu'une demande soit faite au locateur dans les six mois suivant la date du départ du logement;</i> • <i>le demandeur qui réside dans un logement à loyer modique et dont la sécurité ou la santé ou, le cas échéant, celle d'un membre de son ménage, exige qu'il soit relogé;</i> • <i>le demandeur qui est locataire de la coopérative d'habitation ou de l'organisme sans but lucratif qui bénéficie du programme Supplément au loyer;</i> • <i>le locataire visé par l'article 1990 du Code civil ou celui qui a fait une demande de relogement reconnue comme étant prioritaire par règlement du locateur.</i> 			
<i>L'organisme doit :</i>			
<ul style="list-style-type: none"> • <i>établir une procédure de gestion des demandes prioritaires;</i> • <i>établir une procédure de gestion des demandes de relogement qui lui sont soumises permettant de désigner les relogements qui se verront attribuer une priorité et qui seront classés en fonction de l'article 23; les demandes de relogement qui ne sont pas prioritaires seront traitées comme des demandes nouvelles et seront inscrites sur la liste d'admissibilité régulière;</i> 			

*Demandes
prioritaires*

*La gestion des
demandes
prioritaires*

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	5
<ul style="list-style-type: none"> • <i>établir les critères d'admissibilité à un relogement;</i> • <i>classer les demandes prioritaires (déterminer l'ordre de priorité pour traiter ces demandes et déterminer le classement des demandes à l'intérieur de chaque priorité).</i> <p><i>Une demande demeure prioritaire tant que la situation dure.</i></p> <p><i>Dans le cas d'une personne dont le logement est détruit par un sinistre ou déclaré impropre à l'habitation, la demande demeure prioritaire tant que la personne n'a pas retrouvé des conditions d'habitation équivalentes à celles dont elle profitait auparavant.</i></p> <p><i>La demande d'une personne victime de violence conjugale demeure prioritaire tant et aussi longtemps que sa situation nécessite qu'elle soit logée en priorité de façon à ce que sa sécurité soit assurée.</i></p> <p><i>Exemple : Une personne victime de violence conjugale fait des demandes de logement à loyer modique à plusieurs organismes (office d'habitation, coopérative et OSBL). Dès que cette personne intègre un logement sécuritaire, par exemple dans un office d'habitation, elle n'est plus prioritaire. Si elle désire garder sa demande pour avoir un logement dans un autre organisme, celle-ci devient régulière, car elle n'est plus en situation de danger et d'urgence.</i></p> <p>PONDÉRATION DES DEMANDES</p> <p><i>Dans le but d'ordonner les demandes admissibles, l'organisme doit pondérer celles-ci selon un ensemble de critères, ce qui permettra d'accorder des points à chacune des demandes. Les critères sur lesquels la pondération sera effectuée sont les suivants.</i></p> <p>Les critères obligatoires</p> <p>1. Revenu</p> <p><i>Le demandeur ayant un revenu inférieur à celui établi aux annexes 1, 2 ou 3 (voir sujet 1 du présent chapitre), selon la composition de son ménage et la région concernée, obtient respectivement six, quatre ou deux points.</i></p> <p>Le revenu considéré</p> <p><i>Avant de procéder à la pondération, l'organisme doit calculer le revenu considéré du ménage comme établi par le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Ce revenu correspond à l'ensemble des revenus annuels bruts de l'année civile précédant la date du dépôt de la</i></p>			

*Durée de la
priorité*

Pointage maximal

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	6
<p><i>demande de toutes les personnes majeures composant le ménage (pour plus d'information, voir le sujet 4 du chapitre D, « Établissement du revenu considéré »).</i></p> <p><i>Une fois le revenu considéré du ménage établi, l'organisme procède à la pondération en utilisant l'annexe 1, 2 ou 3. Les revenus prévus dans ces annexes sont ajustés annuellement en fonction des loyers médians du marché établis pour l'application de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale. La Société informe le public annuellement du résultat de l'ajustement au moyen d'un avis publié dans la Gazette officielle du Québec.</i></p> <p>2. Enfant mineur</p> <p><i>L'organisme attribue un point pour chaque enfant mineur du demandeur et/ou de son conjoint ou de sa conjointe lorsque le demandeur en a la garde pendant au moins 40 % du temps. Les tuteurs légaux sont aussi considérés pour ce pointage.</i></p> <p>3. Ancienneté de la demande</p> <p><i>L'organisme accorde deux points par année d'ancienneté, à la date d'anniversaire de la demande, pour un maximum de six points (trois années d'attente).</i></p> <p>Les critères facultatifs</p> <p><i>Les critères facultatifs peuvent être adoptés par l'organisme si ce dernier le souhaite. Ces critères devront être adoptés par règlement de l'organisme et soumis ensuite à la SHQ pour approbation (voir le sujet 8 du présent chapitre, « Adoption de la réglementation »). L'organisme pourra les appliquer dès la réception de son certificat de conformité.</i></p> <p><i>Si l'organisme le désire, il peut adopter le règlement F-15 et accorder six points au lieu des deux ou quatre points qui seraient normalement alloués à une personne seule qui répond aux critères suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• elle est âgée de 65 ans ou plus et a un revenu (sans égard à la source) inférieur ou égal au montant maximal que peut recevoir une personne au titre de la pension de la Sécurité de la vieillesse et du Supplément de revenu garanti;</i> <i>ou</i> <i>• elle reçoit une prestation en vertu du Programme de solidarité sociale pour contraintes sévères à l'emploi.</i> <p><i>Ce règlement doit inclure obligatoirement ces deux situations.</i></p>			

*Ancienneté de la
demande*

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	7
<p><i>Points supplémentaires à accorder à un demandeur</i></p> <p><i>L'organisme qui le désire peut accorder des points supplémentaires au demandeur en adoptant un ou plusieurs des règlements locaux visés par les résolutions F-16, F-17, F-18 et F-19 et les soumettre 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 (voir le sujet 8 du présent chapitre, « Adoption de la réglementation »).</i></p> <p><i>Le total des points à accorder à un demandeur pour une situation ou l'ensemble des situations décrites dans les critères locaux ne doit pas être supérieur à cinq. Ces points s'ajoutent aux résultats obtenus avec les autres critères de pondération.</i></p> <p>1. Personne handicapée (0 à 5 points)</p> <p><i>La 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 peut se voir accorder des points supplémentaires.</i></p> <p><i>L'organisme peut prendre en considération les déficiences en matière d'habitabilité et les barrières architecturales auxquelles cette personne fait face.</i></p> <p>2. Environnement préjudiciable (0 à 5 points)</p> <p><i>Le logement occupé par le demandeur est situé dans un environnement qui lui est préjudiciable, c'est-à-dire un environnement qui peut lui nuire ou lui causer un dommage.</i></p> <p>3. Harmonie sociale (0 à 5 points)</p> <p><i>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 une situation problématique (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 vise à résoudre un problème précis lié à un immeuble ou à un secteur. Il n'est pas permanent. Le conseil d'administration ou l'assemblée générale, selon le statut de l'organisme, doit effectuer un suivi périodique du projet jusqu'à l'atteinte des objectifs.</i></p>			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	8
<p>4. Personne handicapée (0 à 5 points)</p> <p><i>Les trois conditions suivantes doivent être remplies :</i></p> <p>a. <i>La personne handicapée a une incapacité motrice susceptible de l'empêcher d'accéder à un logement ou d'y circuler;</i></p> <p>b. <i>Elle réside sur le territoire de sélection du locateur;</i></p> <p>c. <i>L'immeuble concerné ne comprend que des logements de catégorie C.</i></p> <p>Pointage dans les coopératives et les OSBL</p> <p><i>Les coopératives d'habitation ainsi que les organismes sans but lucratif peuvent établir, par règlement, des critères de classement distincts de ceux décrits précédemment (pondération des demandes) et leur attribuer un pointage différent, le tout, sous réserve du respect des seuils de revenus maximaux prévus dans l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale quant à l'admissibilité (plafond des revenus déterminant les besoins impérieux – PRBI).</i></p> <p><i>Une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif peut définir des critères liés à ses objectifs spécifiques et à l'implication du demandeur dans la gestion des logements de l'organisme.</i></p> <p><i>La méthode utilisée pour accorder les points liés à ces facteurs doit être adoptée par règlement et approuvée par la SHQ.</i></p> <p>LISTES D'ADMISSIBILITÉ</p> <p>Nombre</p> <p><i>Après avoir déterminé les demandes admissibles, l'organisme doit établir les listes d'admissibilité pour chacun des territoires de sélection qu'il couvre.</i></p> <p><i>Chaque liste d'admissibilité est :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>établie par catégorie, sous-catégorie et secteur, s'il y a lieu;</i> • <i>classée par ordre :</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>les demandes prioritaires, selon la procédure de gestion de ces demandes établie par l'organisme;</i> – <i>les demandes régulières en fonction de la pondération;</i> • <i>mise à jour périodiquement (ajouts, radiations, réinscriptions, etc.);</i> • <i>affichée, et ce, sans renseignements nominatifs.</i> 			

Pointage
coops et OSBL

Objectifs
spécifiques coops
et OSBL

Nombre de listes

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	9
	<p><i>Le nombre de listes d'admissibilité nécessaires par territoire de sélection est déterminé par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>la catégorie de logement à laquelle renvoient les demandes (personnes âgées, familles, clientèles spécialisées);</i> <i>la sous-catégorie de logement : le nombre de chambres à coucher autorisé pour le ménage.</i> <p><i>Pour chacune des catégories ainsi que pour chacune des sous-catégories de logements, l'organisme prépare une liste d'admissibilité distincte.</i></p> <p><i>Prenons par exemple un immeuble de catégorie A réservé aux personnes âgées offrant des logements d'une chambre à coucher et de deux chambres à coucher. Pour cet organisme, deux listes d'admissibilité sont nécessaires, une pour classer les ménages admissibles à recevoir un logement d'une chambre à coucher et l'autre pour ceux pour lesquels un logement de deux chambres à coucher est justifié.</i></p> <p>Classement des demandes</p> <p><i>Sur ces listes d'admissibilité paraissent d'abord les demandes prioritaires selon l'ordre de préséance établi par l'organisme en vertu de l'article 23.1 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.</i></p> <p><i>Lorsque l'organisme reçoit plus d'une demande prioritaire pour la même catégorie ou sous-catégorie de logement, la préséance sur la liste d'admissibilité est accordée à la demande qui répond aux critères de classement établis par l'organisme dans sa procédure de traitement des demandes prioritaires.</i></p> <p><i>Par la suite, selon le pointage obtenu, l'organisme ordonne sur ces mêmes listes les autres demandes admissibles (non prioritaires) par ordre décroissant, soit de la pondération la plus haute à la plus basse.</i></p> <p>Égalité de pointage</p> <p><i>Si deux demandes de logement (non prioritaires) obtiennent un pointage identique, la préséance sur la liste d'admissibilité sera accordée à la demande la plus ancienne. S'il y a encore égalité, c'est la demande du ménage dont le revenu est le plus bas qui prévaut.</i></p> <p>Durée de validité de la demande</p> <p><i>L'inscription sur la liste d'admissibilité est valide pour une période d'un an. Cependant, cette durée peut être différente pour une première inscription si l'organisme s'est fixé, par règlement, une date annuelle unique d'expiration des demandes.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Classement	C	6	10
<i>Avis de renouvellement de la demande et radiation de la liste d'admissibilité</i>	<p><i>Au moins 30 jours avant l'échéance de la demande, l'organisme doit aviser le demandeur qu'elle sera rayée du registre des demandes et, le cas échéant, de la liste d'admissibilité. Pour éviter cette radiation, le demandeur doit, avant l'échéance, aviser par écrit l'organisme qu'il désire toujours obtenir un logement à loyer modique et, par conséquent, lui faire part de tout changement dans les renseignements fournis dans sa demande.</i></p>		
<i>Consultation de la liste d'admissibilité</i>	<p><i>L'organisme doit permettre la consultation de la liste d'admissibilité à son bureau. S'il n'a pas de bureau, il doit en permettre la consultation chez son secrétaire ou un autre représentant ou par un mode de diffusion électronique.</i></p> <p><i>Le système de consultation doit respecter l'anonymat des demandeurs et n'indiquer que la pondération obtenue avec le numéro de dossier permettant à chacun de se reconnaître. Le numéro d'assurance sociale ou le numéro de la carte d'assurance maladie d'un demandeur ne doit pas être utilisé, car il constitue un renseignement personnel et son utilisation contreviendrait à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.</i></p>		
<i>Mise à jour des listes d'admissibilité</i>	<p>Mise à jour</p> <p><i>Les listes d'admissibilité sont mises à jour périodiquement lors du renouvellement de la liste, soit à la date annuelle unique d'expiration si fixée par l'organisme ou lorsque les changements suivants surviennent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• une modification aux renseignements sur un ménage amène un changement à son classement et à sa pondération*;</i> <i>• un ou des nouveaux demandeurs ont présenté une demande de logement;</i> <i>• une demande prioritaire a été reçue;</i> <i>• une demande de révision a été approuvée par la Régie du logement.</i> <p><i>À l'échéance ou au renouvellement, l'organisme reconduit les anciennes listes si aucune nouvelle demande n'a été produite.</i></p> <p><i>*Tout changement dans la situation du demandeur ou dans celle de son ménage de nature à influencer l'admissibilité ou le classement de sa demande doit être signalé par écrit à l'organisme.</i></p>		
<i>Avis au comité de sélection</i>	<p><i>La liste d'admissibilité doit être approuvée par l'organisme après avis du comité de sélection. Elle entre en vigueur normalement le jour suivant son approbation par le conseil d'administration ou à une période autre fixée expressément.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>(2016-10-01)</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Attribution des logements	C	7	1
<i>Choix du demandeur</i>	<p><i>L'organisme offre le logement au demandeur qui a obtenu la note la plus élevée et qui est inscrit le premier sur la liste d'admissibilité, à moins qu'il n'y ait une demande prioritaire.</i></p>		
<i>Avis au demandeur</i>	<p><i>L'organisme avise le demandeur à qui un logement est attribué par le moyen qu'il juge le plus adéquat. Il est toutefois recommandé à l'organisme de garder des traces au dossier. Ainsi, si l'avis est donné par téléphone, une note à ce sujet devrait être ajoutée au dossier. Si un courriel est envoyé, il devrait être conservé au dossier.</i></p> <p><i>L'avis informe le demandeur qu'il dispose de sept jours pour aviser l'organisme qu'il accepte le logement attribué, sans quoi il est réputé avoir refusé l'offre de logement.</i></p>		
	<p>RADIATION</p> <p><i>Un demandeur peut être rayé de la liste d'admissibilité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• s'il ne remplit plus les conditions d'admissibilité;</i> <p><i>ou</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• s'il ne fournit pas à l'organisme les renseignements requis dans le délai imparti.</i> 		
<i>Durée de la radiation</i>	<p><i>La radiation n'a pas de durée prédéterminée. Elle s'applique jusqu'à ce que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• le demandeur redevienne admissible et présente une nouvelle demande (s'il avait été rayé de la liste parce qu'il ne remplissait plus les conditions d'admissibilité);</i> <i>• le demandeur présente une nouvelle demande en fournissant les renseignements exigés (s'il n'avait pas joint les renseignements requis à sa demande dans les délais impartis).</i> <p><i>Le demandeur est rayé de la liste d'admissibilité pour les périodes suivantes :</i></p> <p><i>1 an S'il refuse un logement qui lui est offert, à compter de la date de son refus.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Attribution des logements	C	7	2
<p><i>3 ans au maximum</i> S'il refuse de prendre possession du logement qui lui a été attribué, à compter de la date de la signature du bail. Dans ce cas, la radiation est d'une durée maximale de trois ans. Sa durée est déterminée par le conseil d'administration ou l'assemblée générale de l'organisme, le cas échéant. Ce dernier doit l'appliquer uniformément à tous les demandeurs qui refusent de prendre possession d'un logement afin de ne pas faire preuve d'arbitraire.</p> <p>À l'expiration de la période de radiation, un demandeur peut présenter une nouvelle demande au locateur. Une nouvelle analyse sera alors effectuée.</p> <p>Notez qu'après une radiation, toute demande du demandeur est considérée comme une nouvelle demande. Par conséquent, il perd tous les points d'ancienneté accumulés avant sa radiation.</p> <p>Exceptions Dans les cas suivants, le demandeur qui refuse la location d'un logement offert par l'organisme conserve son rang et son classement sur la liste d'admissibilité de même que son droit à la location d'un logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un cas fortuit ou de force majeure l'empêche d'occuper le logement dans un délai de 90 jours à compter de la réception de l'avis; par exemple : maladie grave, accompagnement prolongé ou mort d'un proche, etc.; • le demandeur ou un membre de son ménage est une personne handicapée et le logement offert comporte des barrières architecturales qui lui causent des difficultés d'accès ou de circulation; • le demandeur doit, en raison de circonstances particulières, refuser le logement, à défaut de quoi sa situation économique ou son état psychologique serait détérioré de façon marquée. <p>Les circonstances particulières pouvant mener à une détérioration marquée de l'état psychologique ou économique peuvent être l'éloignement de proches qui offrent du soutien et des soins, l'éloignement des services hospitaliers, l'éloignement du travail qui pourrait mener à la perte de celui-ci (par exemple, pas de transport), etc. Dans ces cas, le demandeur doit présenter des pièces justificatives à l'organisme; ces pièces varieront en fonction des situations. Ainsi, il pourra s'agir d'une attestation médicale, d'un document d'un employeur, etc.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le demandeur se voit offrir un logement qui n'est pas situé dans l'un des secteurs qu'il avait choisis lors du dépôt de sa demande ou de son renouvellement. 			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Attribution des logements	C	7	3
<p><i>Lorsque l'organisme radie un demandeur, il doit l'en aviser par écrit et l'informer qu'il peut, dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi de cette décision, s'adresser à la Régie du logement pour la faire réviser. (2016-10-01)</i></p>			

*Avis au
demandeur*

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	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>

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>		
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><u>www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/formulaires/demande_HLM.doc</u>.</p>		
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>		
Mesures à prendre Logements vacants	<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>		

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			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Comité de sélection	C	9	1
<p>MANDAT</p> <p><i>L'organisme doit mettre sur pied un comité de sélection chargé de donner son avis au conseil d'administration en ce qui concerne l'admissibilité et le classement des demandeurs.</i></p> <p>Rôle</p> <p><i>Le comité de sélection doit donner son avis sur l'ensemble du processus de sélection, peu importe le rôle additionnel qui peut lui être attribué localement. Dans les faits, il appartient à chaque organisme d'adapter cette exigence à ses besoins propres et au volume de travail que ce processus implique. Le rôle de ce comité sera donc plus ou moins large selon le volume des demandes reçues localement. Selon le cas, il pourra :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>donner son avis sur l'ensemble du processus de sélection appliqué par l'organisme;</i> <i>procéder à la vérification de l'ensemble de l'analyse des demandes, de leur pondération et de l'attribution des logements;</i> <i>vérifier, au besoin, toute irrégularité qui pourrait être relevée.</i> <p><i>Le rôle du comité de sélection est un rôle de conseiller. Les listes d'admissibilité sont présentées par celui-ci avec recommandation au conseil d'administration, qui les approuve.</i></p> <p>COMPOSITION</p> <p>Composition</p> <p><i>Le comité de sélection doit être composé d'au moins trois membres, dont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>un représentant de l'organisme désigné par vote des administrateurs;</i> <i>un représentant des locataires élu par l'ensemble des locataires ou leurs représentants;</i> <p><i>S'il est impossible pour les locataires d'élire leur représentant dans un délai de 60 jours suivant la réception d'un avis de formation du comité, ce représentant est désigné par vote des membres du conseil d'administration de l'organisme. Il demeurera en poste jusqu'à ce que les locataires ou leurs représentants aient élu un représentant parmi eux ou, à défaut d'un locataire, qu'ils aient élu un représentant parmi les membres des groupes socioéconomiques du territoire couvert ne faisant pas partie du conseil d'administration;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>un représentant désigné par vote des membres du conseil d'administration représentant les groupes socioéconomiques du territoire couvert.</i> 			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Comité de sélection	C	9	2
	<p><i>L'organisme qui administre moins de 100 logements peut, selon son choix, constituer son comité de sélection d'au moins trois membres de son conseil d'administration, dont un représentant des locataires.</i></p> <p><i>Quand le locateur est une coopérative d'habitation, tous les membres du comité de sélection sont élus par l'assemblée générale.</i></p> <p>DURÉE DU MANDAT</p> <p><i>Le mandat des membres du comité de sélection est d'au plus trois années et il est renouvelable. Si un membre du comité ne peut terminer son mandat, il est automatiquement remplacé par un autre membre de la même catégorie, suivant le mode de désignation prévu pour le membre à remplacer.</i></p> <p>SÉANCE DE SÉLECTION</p> <p><i>L'ensemble du processus d'analyse des demandes et d'attribution des logements doit être supervisé par un seul comité de sélection. Le locateur peut toutefois ajouter des membres au comité de sélection ou lui adjoindre des conseillers en fonction de la nature particulière de la clientèle ou du territoire visé (quartier), puisque le règlement ne l'empêche pas.</i></p> <p><i>Un directeur d'office municipal ou des membres de son personnel pourront siéger au comité de sélection si les administrateurs les désignent comme membres.</i></p> <p><i>Les réunions du comité de sélection se tiennent en fonction du nombre de demandes reçues et de la nécessité de mettre à jour la liste d'admissibilité. Toutefois, si aucune nouvelle demande ne vient modifier la composition de la liste d'admissibilité, cette dernière demeure en vigueur et le comité de sélection n'est évidemment pas tenu de siéger avant que d'autres demandes viennent modifier la liste. Il faut toutefois que le comité de sélection soit en mesure d'évaluer le plus rapidement possible les nouvelles demandes et d'aviser l'organisme pour que le conseil d'administration puisse procéder à l'approbation d'une nouvelle liste d'admissibilité dans des délais raisonnables.</i></p> <p><i>Il convient de noter que le comité de sélection pourra, bien que son rôle ne soit que celui de conseiller, consulter les dossiers des demandeurs afin de statuer sur des cas particuliers nécessitant une vérification plus approfondie.</i></p> <p><i>Le membre d'un comité s'engage par écrit à remplir avec honnêteté et impartialité son mandat et à ne révéler à qui que ce soit, sauf au locateur, le contenu des délibérations du comité.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>(2016-10-01)</i></p>		
<i>Durée du mandat</i>			
<i>Ajouts de membres</i>			
<i>Fréquence des réunions</i>			
<i>Consultation des dossiers</i>			
<i>Engagement du comité de sélection</i>			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Règlement sur l'attribution des logements			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Informations générales	C	10	1
<p>Comme défini au chapitre B, le programme Supplément au loyer vise à mettre des logements convenables à la disposition des ménages dans le besoin. Tous les ménages pouvant bénéficier d'une telle subvention doivent être sélectionnés conformément au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, ci-après appelé le Règlement.</p> <p>PERSONNES RESPONSABLES DE L'ATTRIBUTION</p> <p>Le conseil d'administration de l'organisme (coop ou OSBL) est responsable de l'application du Règlement dans les cas où la gestion des unités de supplément au loyer n'a pas été confiée à un office d'habitation.</p> <p>Comité de sélection</p> <p>Le conseil d'administration de l'organisme voit à l'adoption des règlements locaux ainsi qu'à la formation d'un comité de sélection, conformément à l'article 54 du Règlement, et nomme une personne responsable du suivi des dossiers. La nomination d'un responsable n'est pas exigée par le Règlement; toutefois, la pratique démontre qu'elle favorise un meilleur suivi du processus. La personne responsable peut être bénévole ou rémunérée. Par souci de transparence, il est préférable que la personne responsable du suivi des dossiers ne soit pas membre du comité de sélection.</p> <p>Entente de partenariat</p> <p>Dans le cas des organismes qui bénéficient des programmes AccèsLogis Québec et Achat-rénovation et pour lesquels l'office d'habitation participe à la gestion des unités de supplément au loyer, le processus d'attribution se fait en partenariat avec l'office d'habitation. Ce dernier est alors responsable de l'application du Règlement (voir le sujet 11 du présent chapitre).</p>			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
L'attribution des unités de supplément au loyer			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Partenariat office-organisme	C	11	1
	<p>Ce sujet s'applique uniquement aux organismes bénéficiant des programmes Achat-rénovation et AccèsLogis Québec, et pour lesquels un office d'habitation participe à la gestion des unités de supplément au loyer.</p> <p>Une entente de gestion signée entre l'office et l'organisme prévoit que l'application du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique est sous la responsabilité de l'office d'habitation.</p> <p>L'attribution des unités du programme Supplément au loyer se fait toutefois dans le cadre d'un partenariat entre l'organisme et l'office, dont les responsabilités respectives sont décrites ci-après.</p> <p>RESPONSABILITÉS DE L'ORGANISME</p> <p>Adoption des règlements</p> <p>L'organisme doit adopter trois (3) règlements obligatoires et les règlements facultatifs qui lui sont applicables, selon sa mission (voir le sujet 8 du présent chapitre).</p> <p>Comité de sélection</p> <p>La constitution et le fonctionnement du comité de sélection peuvent varier d'un organisme à un autre, selon le niveau de gestion que l'organisme veut conserver.</p> <p>Nous vous proposons ici deux façons de procéder :</p> <p>A) L'organisme forme un comité de sélection</p> <p>L'organisme constitue un comité de sélection d'au moins trois membres. De plus, un <u>observateur délégué</u> par l'office se joindra à ce comité pour aider l'organisme dans le processus de sélection.</p> <p>B) L'organisme se joint au comité de sélection formé par l'office</p> <p>L'organisme délègue une personne pour le représenter au sein du comité de sélection constitué par l'office. Ce membre pourra se joindre au comité lors d'une sélection concernant l'organisme et pourra faire rapport à ce dernier au sujet du respect du processus de sélection et de l'application de la réglementation.</p> <p>RESPONSABILITÉS DE L'OFFICE</p> <p>Adoption des règlements</p> <p>L'office doit s'assurer que les règlements obligatoires et facultatifs ont au préalable été adoptés par l'organisme et que le certificat de conformité s'y rattachant a été émis par la SHQ.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
L'attribution des unités de supplément au loyer			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Partenariat office-organisme	C	11	2
<p>Comité de sélection</p> <p>L'office agit en partenariat avec l'organisme dans le processus de sélection selon l'entente intervenue entre l'organisme et l'office sur la constitution et le fonctionnement du comité de sélection.</p> <p>Ainsi, l'office peut effectuer la pondération des demandes de supplément au loyer, tout en acceptant qu'un représentant de l'organisme se joigne au comité de sélection formé par l'office, ou participer à la pondération, en déléguant un observateur sur le comité de sélection constitué par l'organisme.</p> <p>De plus, l'office doit se prononcer sur l'admissibilité des demandeurs en tenant compte de la vocation de l'organisme telle que définie par son acte constitutif ou par ses règlements internes. Il doit aussi s'assurer que le processus d'attribution respecte le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.</p> <p>Prudence et diligence</p> <p>Dans l'ensemble du processus, l'office et l'organisme s'engagent à exercer leurs responsabilités respectives avec prudence et diligence, en respectant les normes édictées par la SHQ.</p>			