



## SOMMAIRE

## ACTUALITÉS

### LE PSL

- Augmentation de loyer p.2
- Annexe D du bail et formulaire de calculs de subvention p.3
- Indexation automatique des revenus p.3
- Modification du logiciel sur le calcul de subvention p.3
- Sondage pour évaluer le PSL p.4
- Formulaire Autorisation de communiquer des renseignements p.4

### ANNEXES

- Indexations annuelles p.5

#### **Programme de supplément au loyer Augmentation de loyer**

En vertu du PSL, la hausse maximale de loyer que les propriétaires privés peuvent réclamer pour l'année 2011 est établie à partir des...

Lire la suite à la Page 2

#### **Programme de supplément au loyer Annexe D du bail et formulaire de calculs de subvention**

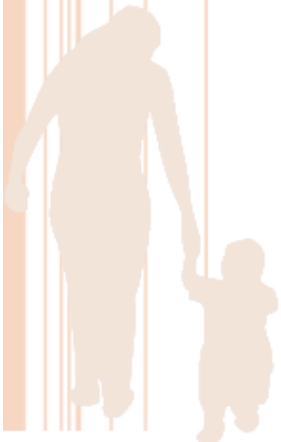
Nous avons remarqué que les informations qui sont inscrites aux annexes D ne correspondent pas toujours à ce qui est indiqué sur les formulaires...

Lire la suite à la Page 3

#### **Programme de supplément au loyer Indexation automatique des revenus**

Vous trouverez en annexe deux tableaux qui fournissent les indexations relatives au Règlement sur les conditions de location des logements...

Lire la suite à la Page 3





## SECTION SUPPLÉMENT AU LOYER

### Augmentation de loyer

En vertu du Programme de supplément au loyer (PSL), la hausse maximale de loyer que les propriétaires privés peuvent réclamer pour l'année 2011 est établie à partir des variations moyennes suivantes, qui sont estimées par la Régie du logement :

- 0,5 % pour les logements non chauffés;
- 0,6 % pour les logements chauffés à l'électricité;
- 0,6 % pour les logements chauffés au gaz;
- 2,7 % pour les logements chauffés au mazout.

Rappelons que ces augmentations ne sont pas accordées automatiquement. Vous devez d'abord avoir en main la liste du loyer de tous les logements de l'immeuble concerné.

Lorsqu'une hausse de loyer est accordée, il faut s'assurer que le loyer des logements subventionnés n'est jamais plus élevé que celui des logements non subventionnés comparables. Lorsque vous effectuez ces calculs, il est primordial de tenir compte aussi du coût des logements du secteur.

Par ailleurs, rappelons que les ententes conclues entre les offices d'habitation et les propriétaires privés dans le cadre du PSL permettent d'accorder une augmentation de loyer supérieure à celles qui sont indiquées dans le présent article. Une majoration de taxes ou des travaux majeurs peuvent justifier une telle augmentation. Le taux doit cependant être fixé selon la méthode de la Régie du logement.

Si un propriétaire exige une augmentation supérieure aux hausses de loyer annoncées par la Régie du logement, vous pouvez vérifier le taux qu'il est en droit de demander, à l'aide des factures appropriées et du formulaire *Calcul 2011 Comment s'entendre sur le loyer* disponible sur le site Internet de la Régie du logement au [www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca). La version électronique du formulaire est aussi disponible sur le site.

Ce formulaire permet de calculer automatiquement l'augmentation du loyer pour l'année 2011, conformément au Règlement sur les critères de fixation de loyer.

Si l'office d'habitation devait utiliser le mode de calcul décrit au paragraphe précédent, nous vous demandons d'en informer la SHQ en le mentionnant sur l'annexe D qui lui sera transmise.

Si vous envoyez l'annexe D par voie électronique, veuillez préciser par courriel les numéros des unités dont le loyer a été augmenté. Conservez de plus au dossier les calculs qui ont été faits pour déterminer le loyer.

Lorsqu'il s'agit d'unités PSL accordées dans le cadre des programmes Achat-rénovation et AccèsLogis Québec, la hausse maximale de loyer doit correspondre au loyer économique de la coopérative ou de l'organisme sans but lucratif. Nous vous demandons de conserver dans vos dossiers les prévisions budgétaires qui justifient ces augmentations de loyer.



## **Annexe D du bail et formulaire de calculs de subvention (inscription des services inclus ou non)**

Nous avons remarqué que les informations qui sont inscrites aux annexes D ne correspondent pas toujours à ce qui est indiqué sur les formulaires de calculs de subvention. Nous aimerions que vous portiez une attention particulière à ces données afin que les services inclus soient bien reportés à l'annexe D (version papier ou électronique).

Rappelons qu'en vertu des ententes de gestion que votre organisme a signées avec la SHQ pour les unités de supplément au loyer, vous avez l'obligation de transmettre à la SHQ des annexes D afin de nous aviser des renouvellements des baux ou des nouveaux baux signés avec les bénéficiaires du programme.

Qu'elle soit transmise en format papier ou électronique, l'annexe D précise si les services (chauffage, d'eau chaude, d'électricité et de stationnement) sont inclus ou non dans le loyer inscrit au bail. De plus, lorsqu'il est demandé pour des besoins de vérification, le formulaire de calculs de subvention doit contenir la même information que l'annexe D.

## **Indexation automatique des revenus**

Vous trouverez en annexe deux tableaux qui fournissent les indexations relatives au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Rappelons que ces indexations sont nécessaires au calcul des loyers pour les baux, les reconductions de baux et les réductions de loyer, qui sont en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011.

Ces tableaux donnent également les taux à utiliser pour indexer automatiquement les revenus annuels d'un ménage, lorsque les conditions prévues dans le Règlement sont respectées. Ces taux s'appliquent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Nous vous demandons donc de conserver ces tableaux jusqu'à ce que vous receviez une mise à jour du *Manuel de gestion du logement social*.

## **Modification du logiciel sur le calcul de la subvention**

La mise à jour du logiciel sur le calcul informatisé du loyer ou de la subvention ainsi que le guide explicatif modifié sont maintenant disponibles sur les différents sites des partenaires de la SHQ.

Conçu pour vous aider à déterminer le loyer ou la subvention de supplément au loyer conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, ce logiciel comprend aussi toutes les modifications relatives aux indexations qui sont en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011 et qui sont décrites dans le présent *Info Express*.

Pour obtenir une réponse à vos questions sur l'installation du logiciel ou sur son fonctionnement, communiquez avec M<sup>me</sup> Carole Gilbert au 418 643-4035, poste 1144, ou appelez au numéro sans frais suivant : 1 800 463-4315.



## Sondages pour évaluer le Programme de supplément au loyer

La Société d'habitation du Québec évalue présentement le Programme de supplément au loyer (PSL) afin de vérifier l'atteinte des objectifs et d'améliorer le fonctionnement du programme. Elle a notamment recours à des sondages comme moyen d'évaluation. Ainsi, autant les gestionnaires que les propriétaires et les bénéficiaires du programme seront invités à répondre à des questions.

Au cours du mois de mars 2011, une maison de sondages reconnue et choisie par la SHQ communiquera par téléphone avec les directeurs ou directrices d'un office d'habitation ou avec les responsables d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif. Votre collaboration est essentielle au succès de l'évaluation du PSL. Il faut une quinzaine de minutes pour répondre au questionnaire.

Dans le même but, on a également demandé à certains d'entre vous de nous fournir une liste des propriétaires du volet locatif privé ou des bénéficiaires du programme pour les autres sondages. Nous remercions les organismes concernés. Tous les renseignements sont ou seront traités selon les règles de confidentialité inscrites dans la *Directive sur les sondages réalisés par la Société d'habitation du Québec ou l'un de ses contractants*.

Pour toute information additionnelle, vous pouvez communiquer avec la responsable de cette étude, M<sup>me</sup> Jacinthe Aubin, conseillère en évaluation de programmes, par courriel ([jacinthe.aubin@shq.gouv.qc.ca](mailto:jacinthe.aubin@shq.gouv.qc.ca)) ou par téléphone au 1 800 463-4315, poste 3010.

## Mise à jour du formulaire d'autorisation de communiquer des renseignements nominatifs

Veillez noter que le formulaire d'autorisation de communiquer des renseignements nominatifs a été mis à jour sur le site de la SHQ. Nous vous demandons d'utiliser ce formulaire uniquement quand le locataire a des enfants à charge. De plus, avant de demander au locataire de faire remplir le formulaire par son centre local d'emploi (CLE), il faudra l'inviter à contacter le Centre de communication à la clientèle (CCC) du ministère de l'Emploi et de Solidarité sociale au **1 877 767-8773**.

Un agent du CCC pourra confirmer le statut du prestataire et lui envoyer les documents lui permettant de le prouver à l'organisme. Si le locataire ne communique pas avec le CCC, l'organisme pourra utiliser le formulaire d'autorisation de communiquer des renseignements nominatifs.

Cette nouvelle procédure permettra de diminuer les demandes aux CLE et d'accélérer le processus autant pour ces derniers que pour votre organisme.

Cette publication a été réalisée sous la responsabilité de la Direction de l'habitation sociale en collaboration avec la Direction des communications de la SHQ. Vous pouvez télécharger ce document ainsi que les numéros antérieurs en format PDF à l'adresse : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/org/psl>.

Vos commentaires sont toujours les bienvenus. Faites-les parvenir par courriel à l'adresse [info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca](mailto:info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca) ou par la poste :

Direction de l'habitation sociale  
Société d'habitation du Québec  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Aile Saint-Amable, 4<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 5E7

## RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE LOCATION DES LOGEMENTS À LOYER MODIQUE

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2011

### INDEXATION AUTOMATIQUE DES REVENUS (FACULTATIF) (article 19)

Lors de la reconduction du bail, si aucun changement n'est intervenu dans la composition du ménage et dans la provenance des revenus de ce ménage par rapport à ceux considérés au bail précédent, une indexation automatique des revenus annuels peut être effectuée conformément aux conditions établies au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*. Ci-dessous, vous trouverez les taux d'indexation applicables pour l'année 2011 par type de revenus.

TYPE DE REVENUS	TAUX D'INDEXATION
<i>Pension de sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti maximal</i>	0,3 %
<i>Allocation pour contrainte temporaire à l'emploi (lorsque versée à une personne de 55 ans ou plus)</i>	0,5 %
<i>Allocation pour contrainte sévère à l'emploi</i>	0,5 %
<i>Rente de retraite ou rente de conjoint survivant (lorsque versée à une personne de 65 ans ou plus)</i>	0,4 %

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> MARS 2011

### CALCUL DU LOYER MENSUEL DE BASE (article 6)

#### OCCUPANT 2

Lorsque l'occupant 2 est le fils ou la fille du chef de ménage (occupant 1) ou de son conjoint, sa contribution mensuelle équivaut à 25% de ses revenus mensuels, jusqu'à concurrence de 79,50 \$ par mois si cet enfant est âgé de 18 à 20 ans, et à 159,50 \$ s'il est âgé de 21 à 24 ans inclusivement. Ces montants sont indexés au 1<sup>er</sup> mars de chaque année.

### LOYER PROTÉGÉ (Mesure pour les travailleurs, art. 6)

Cette mesure s'applique uniquement si elle permet de diminuer le loyer mensuel de base calculé et lorsque l'occupant 1 ou l'occupant 2 a des revenus de travail (codes 31, 32, 33) ou des allocations d'aide à l'emploi (code 47) et n'a pas reçu de prestations en vertu de la *Loi sur la sécurité de la vieillesse* (code 11 ou 12). Afin de prendre effet, cette mesure doit être demandée par l'occupant 1 et ne peut être faite qu'une seule fois par la même personne. Cette méthode de calcul peut s'appliquer pendant trois périodes de baux consécutives calculées à partir de la date où la demande a pris effet.

<i>Loyer de référence :</i>	484,75\$ pour l'occupant 1 et 541,25 \$ pour les occupants 1 et 2 ou le loyer de l'année antérieure si celui-ci est supérieur aux montants précités. Ces montants sont indexés au 1 <sup>er</sup> mars de chaque année.
-----------------------------	---

### CONTRIBUTION MENSUELLE DES PERSONNES INDÉPENDANTES (article 10)

La contribution pour chaque personne indépendante autre que celle identifiée comme occupant 2, correspond à 25 % des revenus mensuels de chacune de ces personnes jusqu'à concurrence de 79,50 \$ par personne.

**CHARGES ADDITIONNELLES (article 11)**

	<b>Studio</b>	<b>1 c.c.</b>	<b>2 c.c.</b>	<b>3 c.c.</b>	<b>4 c.c. *</b>
<i>Électricité domestique</i>	30,55 \$	34,55 \$	38,55 \$	42,55 \$	46,55 \$

\* Pour les logements de plus de 4 c.c., ajouter 4,00 \$ par chambre à coucher additionnelle.

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> MARS 2011

**LOYER MINIMUM DE BASE****L'OCCUPANT OU LES OCCUPANTS SONT PRESTATAIRES DE L'ASSISTANCE-EMPLOI****SANS ENFANT**

<i>Nombre d'occupants</i>	<i>Loyer minimum</i>
1 adulte	141,75 \$
2 adultes et plus	219,50 \$

**AVEC ENFANTS**

OCCUPANT 1 ET OCCUPANT 2, S'IL Y A LIEU, SONT SANS CONTRAINTES À L'EMPLOI

<i>Nombre d'adultes</i>	<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>
1 adulte	203,00 \$	233,25 \$
2 adultes et plus	249,75 \$	273,75 \$

OCCUPANT 1 ET OCCUPANT 2, S'IL Y A LIEU, ONT DES CONTRAINTES TEMPORAIRES À L'EMPLOI

<i>Nombre d'adultes</i>	<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>
1 adulte	233,25 \$	263,50 \$
2 adultes et plus	301,50 \$	325,50 \$

UN DES OCCUPANTS EST SANS CONTRAINTE ET L'AUTRE A DES CONTRAINTES TEMPORAIRES À L'EMPLOI

<i>Nombre d'adultes</i>	<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>
2 adultes et plus	277,00 \$	301,00 \$

UN DES OCCUPANTS A DES CONTRAINTES SÉVÈRES À L'EMPLOI

<i>Nombre d'adultes</i>	<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>
1 adulte	274,50 \$	305,75 \$
2 adultes et plus	354,00 \$	378,75 \$

**AU MOINS UN DES OCCUPANTS EST NON PRESTATAIRE DE L'ASSISTANCE-EMPLOI**

<i>Nombre d'adultes</i>	<i>Nombre d'enfants</i>		
	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2 et plus</i>
1 adulte	141,75 \$	203,00 \$	233,25 \$
2 adultes et plus	219,50 \$	249,75 \$	273,75 \$

**PROGRAMME DU SUPPLÉMENT AU LOYER**  
**TABLEAU DES FORFAITAIRES MENSUELS POUR SERVICES INCLUS OU EXCLUS AU BAIL**

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> MARS 2011

**DÉDUCTIONS**

Les déductions sont applicables **seulement** lorsque les services ci-dessous **ne sont pas inclus au prix du loyer au bail**. Si ces services sont inclus dans le prix du loyer au bail, il n'y a aucune déduction à faire.

	<b>Studio</b>	<b>1 c.c.<sup>1</sup></b>	<b>2 c.c.</b>	<b>3 c.c.</b>	<b>4 c.c.</b>
<i>Chauffage</i>	51,90 \$	51,90 \$	56,55 \$	61,30 \$	75,45 \$
<i>Eau chaude</i>	10,55 \$	10,55 \$	11,65 \$	12,80 \$	14,20 \$

<sup>1</sup> c.c. signifie « chambre à coucher »

**CHARGES ADDITIONNELLES**

	<b>Studio</b>	<b>1 c.c.<sup>1</sup></b>	<b>2 c.c.</b>	<b>3 c.c.</b>	<b>4 c.c.*</b>
<i>Électricité domestique</i>	30,55 \$	34,55 \$	38,55 \$	42,55 \$	46,55 \$

\* Pour les logements de plus de 4 c.c., ajouter 4,00 \$ par chambre à coucher additionnelle

<sup>1</sup> c.c. signifie « chambre à coucher »

<i>Cuisinière</i>	8,00 \$				
<i>Réfrigérateur</i>	8,00 \$				
<i>Climatiseur*</i>	5,00 \$				
<i>Stationnement extérieur</i>	5,00 \$				
<i>Extérieur avec prise</i>	10,00 \$				
<i>Extérieur additionnel (2<sup>e</sup>)</i>	20,00 \$				
<i>Extérieur (2<sup>e</sup>) avec prise</i>	30,00 \$				
<i>Stationnement intérieur</i>	20,00 \$				
<i>Intérieur additionnel</i>	50,00 \$				

\*Ne s'applique pas si l'électricité est payée par le locataire.

Ces montants forfaitaires sont valides jusqu'au 28 février 2012.

N.B. : Pour toute question sur l'application de ces montants forfaitaires dans le calcul de la subvention, vous pouvez communiquer avec un(e) agent(e) à l'analyse au Programme de supplément au loyer au numéro sans frais 1-800-463-4315. Une fois ce numéro composé, faites le choix 2, le no poste (si connu) ou faites le # puis dites à la reconnaissance vocale le nom de votre agent(e).