



## SOMMAIRE

## ACTUALITÉS

### LE PSL

- Augmentation de loyer p. 2
- Indexation automatique des revenus p. 3
- Mise à jour du logiciel de calcul p. 3
- Locataires ou écolocataires? p. 3
- Étude sur la satisfaction de la clientèle de la SHQ p. 4

### 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 2012 est établie à partir des...

Lire la suite à la page 2

### ANNEXES

- Indexations annuelles p. 5

### Programme de supplément au loyer Mise à jour du logiciel de calcul

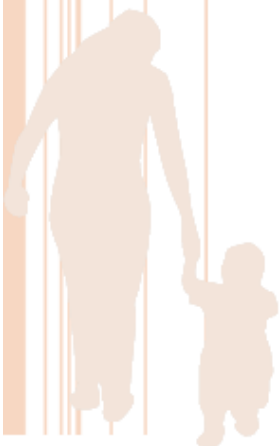
La mise à jour du logiciel de calcul informatisé du loyer ou de la subvention ainsi que le guide explicatif dûment modifié...

Lire la suite à la page 3

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

Vous trouverez en annexe les 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, qui peut être autorisée sur demande des propriétaires privés pour l'année 2012, est établie à partir des variations moyennes suivantes, qui sont estimées par la Régie du logement :

- 0,6 % pour les logements non chauffés;
- 0,7 % pour les logements chauffés à l'électricité;
- 0,0 % pour les logements chauffés au gaz;
- 3,6 % pour les logements chauffés au mazout.

Rappelons que ces augmentations ne doivent pas être autorisées automatiquement. Vous devez préalablement avoir en main la liste indiquant le montant du loyer de tous les logements de l'immeuble concerné.

Lorsqu'une hausse de loyer est autorisée, il faut s'assurer que le loyer des logements subventionnés ne s'avère 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, il faut rappeler que les ententes conclues entre les offices et les propriétaires privés, dans le cadre du PSL, permettent d'autoriser une augmentation de loyer supérieure à celles qui sont précitées dans le présent article. Une majoration de taxes ou des travaux majeurs peuvent justifier cette augmentation. Le taux doit cependant être fixé selon la méthode utilisée par la Régie du logement.

Si un propriétaire exige un taux d'augmentation supérieur aux hausses de loyer annoncées par la Régie du logement, vous pouvez valider ce taux à l'aide des informations appropriées en utilisant le formulaire « Calcul 2012 – Comment s'entendre sur le loyer » disponible sur le site Internet de la Régie du logement à l'adresse [www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca). Une version interactive du formulaire y est aussi proposée.

C'est à partir de ce formulaire que l'ajustement du loyer pour l'année 2012 se calcule automatiquement conformément au Règlement sur les critères de fixation de loyer.

Si l'office doit utiliser le mode de calcul décrit au paragraphe précédent, nous vous demandons d'en informer la Société d'habitation du Québec en inscrivant une mention à ce sujet à l'annexe D qui lui sera soumise.

Dans le cas des organismes qui transmettent l'annexe D par voie électronique, veuillez préciser par courriel les numéros des logements touchés et conserver au dossier les calculs liés à la fixation du loyer.

Lorsqu'il s'agit de logements recevant des subventions PSL accordées dans le cadre du Programme d'achat-rénovation et du programme AccèsLogis Québec, la hausse maximale de loyer autorisée doit correspondre au loyer économique de la Coop ou de l'OSBL. Nous vous demandons de conserver dans vos dossiers les prévisions budgétaires justifiant ces hausses de loyer.



## Indexation automatique des revenus

Vous trouverez [en annexe](#) les nouvelles indexations entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 relativement 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 et les reconductions de baux, et des réductions de loyer.

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 2012.

## Mise à jour du logiciel de calcul

La mise à jour du logiciel de calcul informatisé du loyer ou de la subvention ainsi que le guide explicatif dûment modifié sont maintenant disponibles dans [l'Espace partenaires du site Web de la SHQ](#), dans la section Règlements, lois et pratiques, sous la rubrique Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

Conçu pour vous guider dans la détermination du loyer ou de la subvention de supplément au loyer conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, ce logiciel comprend également toutes les modifications relatives aux indexations en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 décrites dans le présent *Info Express*.

Pour toute question, vous pouvez communiquer sans frais avec le Centre des relations avec la clientèle de la SHQ au 1 800 463-4315.

## Êtes-vous locataires ou écolocataires?

Une grande part de la **consommation d'énergie** d'un bâtiment est liée aux habitudes de vie de ses occupants, qui n'ont pas forcément conscience de l'influence de leurs gestes quotidiens à la fois sur leur portefeuille et sur l'environnement. La SHQ vous invite donc, comme gestionnaires d'immeubles, à sensibiliser les occupants aux économies d'énergie par l'intermédiaire de votre site Web, de directives ou de documents d'information à distribuer qui proposent des gestes simples permettant de mieux consommer sans perdre en confort, voire en y gagnant.

Exemples de gestes simples :

- ✓ En baissant la température de 3 °C durant la nuit, vous pouvez économiser jusqu'à 6 % en coûts de chauffage.
- ✓ Fermez les rideaux durant la nuit et ouvrez-les le jour.
- ✓ Optez pour des électroménagers écoénergétiques.
- ✓ Utilisez des ampoules à faible consommation énergétique (ampoules fluocompactes ou diodes électroluminescentes [DEL]).
- ✓ Maintenez un taux d'humidité adéquat (entre 30 % et 50 % durant la période de chauffage) en faisant fonctionner les ventilateurs de la salle de bains et de la cuisine.
- ✓ Nettoyez périodiquement le serpentin du réfrigérateur, les grilles de ventilateurs et les plinthes chauffantes.
- ✓ Éteignez les lumières, le téléviseur, la radio, l'ordinateur et les autres appareils du genre lorsque vous ne les utilisez pas.
- ✓ Lavez vos vêtements à l'eau froide.

Pour en savoir davantage :

- ✓ [« Penser vert »](#) par l'Office municipal d'habitation de Montréal
- ✓ [Quelques conseils pratiques](#) du ministère des Ressources naturelles et de la Faune
- ✓ [Trucs d'efficacité énergétique](#) par Équiterre



## Étude sur la satisfaction de la clientèle de la SHQ

Vous avez été nombreux à répondre à notre sondage sur la qualité des services offerts par la SHQ et nous vous en remercions. Ainsi, nous avons pu connaître le taux de satisfaction de 350 bénéficiaires et citoyens et de 436 partenaires.

### Des résultats au-delà de nos espérances

Globalement, votre satisfaction à l'égard des services rendus par les directions de la SHQ se situe à 81 %. Vous nous indiquez ainsi que nos services répondent, en très grande partie, à vos attentes.

Le personnel du Centre des relations avec la clientèle (CRC) était particulièrement heureux lors du dévoilement des résultats de ce sondage, et pour cause : 40 % d'entre vous ont fait appel à ce nouveau service de renseignements généraux au cours de sa première année d'existence. Vous avez montré une grande satisfaction par rapport au personnel, aux renseignements fournis et à la façon dont sont traitées vos demandes, notamment en ce qui a trait au respect, à la courtoisie et à l'écoute montrés.

### Le CRC, un service de premier choix

Le CRC, qui offre un service de première ligne en habitation sociale, vous permet d'entrer en contact avec des préposés formés pour répondre à vos questions d'ordre général et pour vous orienter rapidement, au besoin, vers la personne qui pourra vous renseigner.

Le CRC a traité **39 187** demandes du 1<sup>er</sup> octobre 2010 au 30 septembre 2011. De ce nombre, **2 344** demandes provenaient des partenaires de la SHQ. Dans l'ensemble, seulement **2 %** de toutes les demandes ont été transférées, ce qui démontre la maîtrise de l'information qu'ont les préposés du CRC.

À la lumière de ces résultats, il est possible de constater la qualité des services offerts par les préposés du CRC. Plusieurs moyens ont d'ailleurs été mis en place afin d'assurer cette qualité. Soulignons notamment l'excellente collaboration entre les employés de la SHQ permettant d'assurer l'efficacité des services de première ligne. Cette collaboration se traduit par une communication efficace, une diffusion du savoir et un partage continu des connaissances.

N'hésitez pas à nous joindre pour toute question relative à la gestion de votre organisme au 1 800 463-4315, option 1, puis 1.

### En conclusion

Soyez assurés que nous continuerons à travailler pour l'amélioration de la qualité des services offerts par la SHQ. Les résultats de ce sondage nous permettront de raffermir nos actions en tenant compte de vos commentaires.

Cette publication a été réalisée par 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/psi>.

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 générale 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

## ANNEXE

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

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2012

#### 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 2012 par type de revenus.

TYPE DE REVENUS	TAUX D'INDEXATION
<i>Pension de sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti maximal</i>	4,5 %
<i>Allocation pour contrainte temporaire à l'emploi (lorsque versée à une personne de 55 ans ou plus)</i>	1,3 %
<i>Allocation pour contrainte sévère à l'emploi</i>	1,3 %
<i>Rente de retraite ou rente de conjoint survivant (lorsque versée à une personne de 65 ans ou plus)</i>	1,7 %

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> MARS 2012

#### 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 80,50 \$ par mois si cet enfant est âgé de 18 à 20 ans, et à 161,50 \$ 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, article 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>	490,50 \$ pour l'occupant 1 et 547,75 \$ 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 80,50 \$ 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>	30,60 \$	34,60 \$	38,60 \$	42,60 \$	46,60 \$

\* 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 2012**

**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	143,50 \$
2 adultes et plus	222,25 \$

**AVEC ENFANTS**

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

<i>Nombre d'adultes</i>	<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>
1 adulte	204,75 \$	235,00 \$
2 adultes et plus	252,50 \$	276,50 \$

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	235,50 \$	265,75 \$
2 adultes et plus	305,00 \$	329,00 \$

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	280,25 \$	304,25 \$

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	277,25 \$	308,50 \$
2 adultes et plus	358,00 \$	382,75 \$

**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	143,50 \$	204,75 \$	235,00 \$
2 adultes et plus	222,25 \$	252,50 \$	276,50 \$

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

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> MARS 2012

<b>DÉDUCTIONS</b>					
Les déductions sont applicables <b>seulement</b> lorsque les services ci-dessous <b>ne sont pas inclus au prix du loyer au bail</b> . 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>
<b>Chauffage</b>	51,95 \$	51,95 \$	56,60 \$	61,35 \$	75,55 \$
<b>Eau chaude</b>	10,55 \$	10,55 \$	11,65 \$	12,80 \$	14,20 \$

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

<b>CHARGES ADDITIONNELLES</b>					
	<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>
<b>Électricité domestique</b>	30,60 \$	34,60 \$	38,60 \$	42,60 \$	46,60 \$

\* 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 »

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

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

**Ces montants forfaitaires sont valides jusqu'au 28 février 2013.**

*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, choisissez le #, puis dites le nom de votre agent(e).*