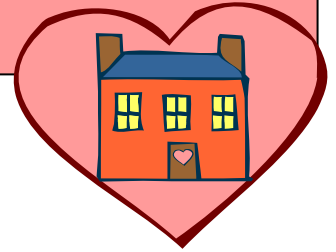


PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER

INFO EXPRESS

AUX COOP ET OBNL

**SOMMAIRE****SECTION 1 - LES DERNIÈRES NOUVELLES...****RENOUVELLEMENT DES BAUX**

Les ententes signées entre votre organisme et la SHQ prévoient que vous devez transmettre à la Société le formulaire *Annexe D* dans les deux mois précédant la date de renouvellement des baux.

De plus, tel que mentionné au *Guide de gestion du Programme de supplément au loyer*, chapitre E, sujet 2, page 3, vous devrez obligatoirement y joindre les documents suivants afin que la SHQ puisse en faire l'analyse :

- le formulaire papier « **Calcul de subvention** » ou le formulaire informatique « **Calcul de subvention** » provenant du logiciel de calcul du loyer ou de la subvention, fourni par la SHQ;
- les preuves de revenu (rapports d'impôt, relevés de renseignements, avis de cotisation) de chacun des ménages;
- le document « Autorisation de communiquer des renseignements nominatifs », s'il y a lieu;
- la liste des loyers de tous les logements de l'immeuble;
- les prévisions budgétaires de l'organisme si celui-ci a un projet dont 100 % des unités sont subventionnées dans le cadre du Programme de supplément au loyer.

Rappelons que le loyer au bail fixé par l'organisme doit correspondre au loyer économique, c'est-à-dire le loyer correspondant à l'équilibre budgétaire atteint par l'organisme qui ne génère aucun profit (surplus) et n'enregistre aucune perte (déficit).

INFO EXPRESS est une publication officielle de la Direction du développement des programmes de la Société d'habitation du Québec
1054, Louis-Alexandre-Taschereau,
4e étage, Aile Saint-Amable,
Québec G1R 5E7

Vous avez des commentaires ou des sujets à nous suggérer?

Écrivez-nous: ddp@shq.gouv.qc.ca

Site Internet de la SHQ: www.habitation.gouv.qc.ca
Site Extranet des COOP/OBNL du PSL: www.habitation.gouv.qc.ca/org

Québec

PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER

INFO EXPRESS

COOP ET OBNL

FORMULAIRE « RÉQUISITION DE DOCUMENT »

Nous vous rappelons que, depuis l'an dernier, l'envoi de formulaires relatifs au Programme de supplément au loyer ne s'effectue plus de façon automatique par la SHQ. Nous vous invitons plutôt à utiliser le formulaire "Réquisition de documents COOP-OBNL Supplément au loyer" (copie en annexe) pour obtenir les formulaires de ce programme.

Veillez prendre note également que tous les formulaires sont disponibles sur le site Extranet des COOP-OBNL Supplément au loyer dans la section Documents et formulaires. Le fichier Excel *Feuille de calcul détaillé* pour le calcul de la subvention est également disponible dans la section Logiciels de ce site.

**REVENUS EXCLUS POUR L'ÉVALUATION
DE L'ADMISSIBILITÉ AUX PROGRAMMES ET
POUR LES CALCULS DE LOYER OU DE
MONTANTS D'AIDE VERSÉS**
***Prestation universelle pour la garde d'enfant
(PUGE)***

La Prestation universelle pour la garde d'enfant (PUGE) est en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2006. Cette aide financière est versée aux parents en appui à leur choix en matière de garde d'enfant. Au même titre que la Prestation fiscale canadienne pour enfant (PFCE), cette aide financière est exclue du revenu du ménage pour l'évaluation de l'admissibilité à nos programmes, de même que pour le calcul du loyer ou des montants d'aide versés.

***Convention de règlement de pensionnats
indiens***

La Convention de règlement de pensionnats indiens a été annoncée le 10 mai 2006. Cette convention

offre aux anciens élèves de pensionnats indiens un paiement d'expérience commune ainsi qu'un paiement compensatoire distinct pour les victimes d'abus. Ces paiements ne doivent pas être considérés dans le revenu du ménage pour l'évaluation de l'admissibilité à nos programmes de même que pour les calculs du loyer ou des montants d'aide versés.

***Nouveau Programme national de
réconciliation avec les orphelins et
orphelines de Duplessis***

Le 21 décembre 2006, le gouvernement du Québec a annoncé un nouveau Programme national de réconciliation avec les orphelins et orphelines de Duplessis ayant fréquenté certaines institutions. Cette aide financière, tout comme lors du programme précédent, doit être exclue du revenu du ménage pour l'évaluation de l'admissibilité de même que pour le calcul du loyer ou des montants d'aide versés.

**CRÉDIT D'IMPÔT LIÉ AU MAINTIEN À DOMICILE
DES PERSONNES ÂGÉES**
***Les locataires de HLM âgés de 70 ans et plus
ont-ils droit au « Crédit d'impôt pour maintien
à domicile d'une personne âgée » pour la
réalisation de tâches reliées au nettoyage et à
l'entretien extérieur de l'habitation
(déneigement, tonte de pelouse, etc.) ?***

De façon générale, pour qu'une personne âgée de 70 ans et plus, locataire d'un logement à loyer modique, ait droit au crédit d'impôt pour maintien à domicile, il faut que la partie du montant versé au locateur à titre de loyer puisse raisonnablement être attribuée à un service admissible relatif au nettoyage et à l'entretien extérieur de l'habitation (déneigement, tonte de pelouse, etc.).



**CRÉDIT D'IMPÔT LIÉ AU MAINTIEN À DOMICILE
DES PERSONNES ÂGÉES
(SUITE)**

Or, il n'est en général pas raisonnablement possible d'attribuer un montant du loyer payé par les locataires de logements à loyer modique au paiement de l'un de ces services. En effet, le loyer de ces personnes est calculé de façon à ce qu'elles ne paient jamais plus de 25 % de leurs revenus et conséquemment, les revenus générés par le paiement des loyers ne suffisent pas à combler le budget de fonctionnement des organismes qui administrent les logements à loyer modique.

Par ailleurs, les personnes âgées de 70 ans et plus, locataires d'un logement à loyer modique, qui défraient des services qui ne sont pas inclus au bail, tels les services liés aux activités quotidiennes (habillage, hygiène, alimentation, etc.) ou liés aux tâches domestiques courantes (entretien ménager, entretien des appareils électroménagers, etc.), peuvent demander ce crédit d'impôt. Notons toutefois qu'en ce qui concerne l'entretien ménager, lorsque la personne habite un logement dans un immeuble locatif, seul l'entretien de son unité de logement donne droit au crédit d'impôt, l'entretien des aires communes dans l'immeuble étant exclu.

Pour être admissible au crédit d'impôt pour le maintien à domicile pour une année d'imposition donnée, une personne doit répondre aux deux conditions suivantes :

- résider au Québec;
- avoir 70 ans ou plus.

En janvier 2007, d'importantes modifications à ce crédit sont entrées en vigueur :

- La limite annuelle des dépenses admissibles a été haussée à 15 000 \$;

- Le montant annuel maximal du crédit est maintenant de 3 750 \$, soit 25 % X 15 000 \$;
- La personne âgée doit payer elle-même ses dépenses de services de soutien à domicile et demander auprès de Revenu Québec le crédit d'impôt pour celles-ci;
- Le crédit peut désormais être demandé de deux façons. D'une part, la personne âgée peut le faire dans sa déclaration de revenus; d'autre part, la personne âgée a la possibilité de recevoir le crédit par versements anticipés.

Les informations que nous vous avons présentées sont d'ordre général et ne présentent pas toutes les particularités du « *Crédit d'impôt pour maintien à domicile d'une personne âgée* ». Ce programme relève du ministère du Revenu du Québec. En conséquence, nous vous invitons à communiquer avec Revenu Québec pour toute question concernant ce crédit d'impôt. Voici les coordonnées :

Courriel sécurisé :

http://www.revenu.gouv.qc.ca/fr/nous_joindre/quebec.asp#4

Pour parler à un agent : 1-800-267-6299.

SECTION 2 – LA RÉPONSE À VOS QUESTIONS

☞ MODIFICATION APPORTÉE AU BAIL - TAUX APPLICABLES -

Lorsqu'une modification de la subvention survient en cours de bail et entre en vigueur à compter du 1^{er} mars ou après cette date, doit-on utiliser les nouveaux montants indexés prévus au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique ou les taux qui ont servi au calcul de la subvention lors de la conclusion, du renouvellement ou de la reconduction du bail?

Au 1^{er} mars de chaque année, certains montants prévus au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* font l'objet d'une indexation. Il s'agit notamment des montants forfaitaires pour l'électricité domestique, des loyers minimums de base ou encore de la contribution maximale de l'occupant 2 lorsque ce dernier est un enfant du chef de ménage.

Vous devez utiliser les nouveaux taux uniquement si la situation nécessite le calcul d'un nouveau loyer de base. C'est le cas notamment lors d'une réduction de la subvention ou de la conclusion d'un nouveau bail dans les cas de transfert de logement.

Si la situation ne nécessite pas le calcul d'un nouveau loyer de base, les taux utilisés lors du renouvellement de la subvention doivent être conservés. C'est le cas lors d'une modification de la subvention qui vise l'ajout d'une charge supplémentaire au loyer de base pour l'utilisation d'un climatiseur ou d'un stationnement, etc.

SECTION 3 – LES RAPPELS

☞ MENTION À INSCRIRE SUR LE BAIL D'UN LOGEMENT SUBVENTIONNÉ PAR LE SUPPLÉMENT AU LOYER

Nous vous rappelons l'importance d'identifier les baux des personnes subventionnées dans le cadre du Programme de supplément au loyer et ce, afin d'éviter toute ambiguïté ou toute possibilité de double subvention par un autre programme gouvernemental.

La mention «*Ce logement est subventionné dans le cadre du Programme de supplément au loyer*» doit apparaître clairement sur la page frontispice. Elle peut être manuscrite ou apposée au moyen d'une étampe.



PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER

INFO EXPRESS

COOP ET OBNL

SECTION 3 – LES RAPPELS (SUITE)**☞ MESURE DU LOYER PROTÉGÉ ET REVENUS DE PENSION DE VIEILLESSE**

Tous les ménages locataires bénéficiant d'un supplément au loyer peuvent bénéficier de la mesure du loyer protégé lorsque l'occupant 1 ou l'occupant 2 a vu ses revenus augmenter de façon importante à la suite de l'obtention d'un emploi ou du versement d'allocations d'aide à l'emploi. Ainsi, le loyer mensuel de base peut être inférieur à celui calculé conformément à l'article 6 du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*.

Soulignons que cette mesure ne peut être activée que si au moins un des occupants 1 ou 2 a reçu des revenus de travail ou des allocations d'aide à l'emploi et qu'aucun d'entre eux n'a reçu de prestations de la Sécurité de la vieillesse ou de supplément au revenu garanti.

RÉQUISITION DE DOCUMENTS COOP/OBNL - SUPPLÉMENT AU LOYER

DOCUMENTS DISTRIBUÉS SANS FRAIS	Français (Quantité)	Anglais (Quantité)
Calcul de la subvention <i>VERSION INFORMATISÉE DISPONIBLE SUR EXTRANET</i>		
Annexe A – Engagement ou transfert d'une unité de logement <i>DISPONIBLE SUR EXTRANET</i>		
Annexe D – Renouvellement ou nouvelle attribution de logement <i>DISPONIBLE SUR EXTRANET</i>		N/D
Tableau annuel <i>DISPONIBLE SUR EXTRANET</i>		N/D
Autorisation de communiquer des renseignements nominatifs <i>DISPONIBLE SUR EXTRANET</i>		N/D
Demande et calcul de la réduction de loyer		
Demande de logement à loyer modique <i>DISPONIBLE SUR EXTRANET</i>		
Bon de commande – Supplément au loyer <i>DISPONIBLE SUR EXTRANET</i>		N/D

Adresser la réquisition à :	Nom et adresse de votre organisme
M. Claude Gauthier Société d'habitation du Québec Direction de l'habitation sociale - Québec 1054, Louis-Alexandre Taschereau Aile St-Amable, 4e étage Québec (Québec) G1R 5E7 Téléphone: (418) 646-7841 ou (sans frais) 1-800-463-4315 Télécopieur : (418) 644-2619 Courriel: claudio.gauthier@shq.gouv.qc.ca	(S.V.P. inscrire lisiblement vos coordonnées)