

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	1
	<p>Les unités du programme Supplément au loyer émanent de plusieurs ententes conclues entre les gouvernements du Canada et du Québec <i>ainsi que de programmes du gouvernement du Québec</i> (voir le sujet 2 du présent chapitre). Selon <i>le programme et, dans certains cas</i>, l'année de programmation à laquelle les unités de supplément au loyer appartiennent, différentes modalités de gestion s'appliquent. (2016-10-01)</p>		
Ententes Canada-Québec	<p>Ainsi, les unités attribuées durant une année de programmation antérieure à 1986 doivent répondre aux conditions de l'Accord de 1977. Ces unités sont souvent appelées « pré-1986 ». Les unités de supplément au loyer octroyées durant les années de programmation 1986 à 1993 ont les caractéristiques particulières à l'entente-cadre Canada-Québec de 1986. Elles sont communément appelées unités « post-1985 ».</p>		
Programmes provinciaux	<p><i>Les unités ayant des années de programmation supérieures à 1993 ont été attribuées dans le cadre de programmes québécois. Selon le programme, des modalités de gestion particulières peuvent s'appliquer.</i> (2016-10-01)</p>		
	<p>Afin de les distinguer, les unités du programme Supplément au loyer sont réparties entre <i>différents</i> programmes-clients, eux-mêmes subdivisés en volets. Chaque volet regroupe des unités de supplément au loyer ayant des similitudes quant aux modalités de gestion. (2016-10-01)</p>		
Tableaux synthèses	<p>Le présent sujet décrit chacun des programmes-clients ainsi que chacun des volets. Des tableaux synthèses résumant ces descriptions se trouvent à la fin du sujet.</p>		
	<p>PROGRAMME-CLIENT SUPPLÉMENT AU LOYER – RÉGULIER (PSL)</p>		
	<p>Les unités de ce programme-client sont réparties entre plusieurs volets.</p>		
	<p>Volet Régulier (REG)</p>		
Description	<p>Les suppléments au loyer de ce volet font partie des années de programmation 1977 à 1993 et ont été attribués à des unités de logement de projets ayant obtenu, pour leur réalisation, une aide financière de la SHQ ou de la SCHL, généralement sous la forme d'un prêt direct.</p>		
Localisation	<p>Ces unités sont localisées dans des maisons de chambres, des coops ou des OSBL.</p>		
Durée	<p>La durée de la subvention est de 35 ans à compter de la première date d'octroi de l'unité de supplément au loyer.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	2
Mandat de gestion	La SHQ a confié la gestion partielle de ces unités à des coops ou encore à des OSBL. Certains de ces organismes ont à leur tour confié cette gestion à d'autres groupes de leur choix (GRT, fédération, office d'habitation, etc.).		
<i>Frais de gestion</i>	<i>Les frais reliés à la gestion des suppléments au loyer ne sont pas assumés par la SHQ. (2016-10-01)</i>		
Partage des coûts	Les coûts liés à ces suppléments au loyer sont partagés entre les gouvernements du Canada et du Québec. Le taux de partage varie selon l'année de programmation.		
<i>Transfert des unités</i>	<i>Les unités du volet REG sont transférables ou non selon l'année de programmation. Selon les ententes conclues entre les gouvernements du Canada et du Québec, les unités pré-1986 ne peuvent pas être transférées, ayant été attribuées à des logements spécifiques, alors que les unités post-1985 peuvent l'être, d'un immeuble à un autre. (2016-10-01)</i>		
	Volet 95 (95)		
<i>Description</i>	<i>Les unités regroupées dans ce volet font partie des années de programmation 1979 à 1985. Les unités issues de cette programmation ont été allouées à des projets réalisés en vertu de l'article 95 de la Loi nationale sur l'habitation (LNH) (anciennement l'article 56.1 de cette même loi). (2016-10-01)</i>		
<i>Localisation</i>	<i>Ces unités sont localisées dans des coops, des OSBL ou des sociétés municipales. (2016-10-01)</i>		
Durée	La durée de la subvention est de 35 ans à compter de la première date d'octroi de l'unité de supplément au loyer.		
Partage des coûts	Les coûts liés à ces suppléments au loyer sont entièrement assumés par le gouvernement du Québec. Toutefois, les coops et les OSBL issus de ce volet font l'objet d'un suivi de la part d'un agent de portefeuille à la SCHL.		
<i>Transfert des unités</i>	<i>Les unités du volet 95 ne sont pas transférables. (2016-10-01)</i>		
Aide fédérale maximale	Tous ces organismes reçoivent mensuellement de la SCHL une aide financière, communément appelée l'« aide fédérale maximale ».		
Calcul de l'aide fédérale (2016-10-01)	L'aide fédérale maximale correspond au montant obtenu par le calcul du coût admissible (équivalant plus souvent au montant du prêt ou supérieur) calculé au taux de l'intérêt du prêt de l'ensemble immobilier moins le montant obtenu du même coût admissible à un taux d'intérêt de 2 %, toujours amorti sur 35 ans.		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	3
<p>Cette aide permet à l'organisme de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire ses versements hypothécaires et ainsi diminuer le coût du loyer des locataires. Cette subvention est appelée l'« aide prédéterminée »; • Réduire, le cas échéant, le loyer des ménages locataires à faible revenu. Cette aide est appelée l'« aide assujettie au contrôle du revenu » (AACR). <p>Il convient de préciser qu'en raison des conventions qui sont conclues entre les organismes et la SCHL, le coût du loyer est fixé par la SCHL selon une méthode qui prend en considération les loyers moyens du marché de la région concernée. Le loyer économique de chaque organisme est également établi annuellement par la SCHL. La différence entre le loyer économique et le coût du loyer fixé correspond à l'aide prédéterminée, qui est financée par l'aide fédérale maximale accordée. L'organisme peut, le cas échéant, distribuer le reste de la subvention aux personnes à faible revenu, sous forme d'AACR.</p> <p>La façon dont l'AACR est déterminée diffère selon que l'organisme est un OSBL ou une coop. En ce qui concerne les OSBL, l'AACR est financée par l'excédent des revenus sur les dépenses (surplus). Elle est préalablement déterminée par le budget d'opération de ces organismes. Quant aux coops, l'AACR est connue à l'avance puisqu'elle a été fixée en calculant la différence entre l'aide fédérale maximale versée par la SCHL et l'aide prédéterminée. L'AACR disponible, calculée pour 35 ans, est représentée dans un tableau en annexe à la convention liant la SCHL à la coop. Cependant, tout changement de taux d'intérêt entraîne un réajustement de l'aide fédérale maximale; la répartition entre l'aide prédéterminée et l'AACR peut alors varier.</p> <p>Ainsi, plus le taux hypothécaire est élevé, plus le montant de l'aide fédérale maximale est important et, inversement, plus le taux hypothécaire est bas, plus ce montant est bas. Comme l'aide fédérale maximale peut fluctuer suivant les années, les organismes ne peuvent garantir le montant d'AACR qui sera versé aux ménages locataires démunis. Une diminution importante du montant d'AACR peut engendrer le non-respect d'une des conditions prévues à l'entente SCHL-organisme, soit de réserver des montants d'AACR à un minimum de 15 % de leurs logements. Bien que la réduction de ce pourcentage ne soit pas souhaitée, celle-ci ne contrevient pas à l'entente si les motifs évoqués concernent la viabilité financière.</p> <p>C'est ainsi qu'à la demande de la SCHL et afin de garantir une aide financière correspondant à l'AACR initialement octroyée, le gouvernement du Québec a accepté d'allouer des unités de supplément au loyer aux projets de coops et d'OSBL issus de l'article 95 de la Loi nationale sur l'habitation.</p>			

AACR dans les OSBL et les coops

Variation de l'AACR

Supplément au loyer

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	4
	Volet Revente (REV)		
Description	<p>Les unités de ce volet font partie des années de programmation 1977 à 1985. À la suite de difficultés financières rencontrées par quelques projets qui bénéficiaient d'une aide financière de la SCHL, certains immeubles visés par ces projets ont fait l'objet d'une reprise par la SCHL et ont ensuite été vendus à des propriétaires privés. Afin que des ménages locataires puissent continuer d'habiter les logements qu'ils occupaient avant la vente de l'immeuble, la SHQ a permis, par le biais de l'accord de 1980, l'octroi à ces ménages de 641 unités de l'accord de 1977, à des conditions particulières.</p>		
Localisation	<p><i>Ces unités sont localisées dans le marché locatif privé. (2016-10-01)</i></p>		
Durée	<p>La durée maximale de la subvention est de 35 ans à compter de la première date d'attribution de l'unité de supplément au loyer. Elle peut cependant être inférieure, par exemple à la suite du départ du ménage subventionné.</p>		
Mandat de gestion	<p>Les unités sont gérées par un office d'habitation ou par la SHQ. Pour ce volet, aucune entente n'est conclue entre la SHQ, ou l'office d'habitation, et le propriétaire.</p>		
Frais de gestion	<p><i>La SHQ verse à ces organismes un montant pour couvrir les frais liés à la gestion de ces suppléments au loyer. (2016-10-01)</i></p>		
Partage des coûts	<p>Les coûts liés à ces suppléments au loyer sont partagés selon les termes et les conditions de l'accord de 1977, soit à parts égales, entre les gouvernements du Canada et du Québec.</p>		
Transfert des unités	<p><i>Les unités de ce volet ne sont pas transférables, car la subvention est liée à la fois au logement et au locataire. Advenant le départ du ménage locataire, l'unité de supplément au loyer est reprise par la SHQ et elle est annulée, ne pouvant être transférée à un autre organisme ou encore attribuée à un autre ménage, comme spécifié dans l'accord de 1980. (2016-10-01)</i></p>		
	Volet Handicapé (HAN)		
Description (2016-10-01)	<p>Dans ce volet, nous retrouvons des unités faisant partie des années de programmation 1977 à 1993, réservées à des personnes handicapées physiquement. La gestion de ces unités est effectuée par des organismes dont la mission est d'offrir des logements pour les personnes handicapées, tels le Centre Lucie-Bruneau, l'Institut de réadaptation en déficience physique de Québec, etc. Toutefois, quelques offices d'habitation se sont aussi vu confier la gestion d'unités de ce volet.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	5
<i>Localisation</i>	<i>Ces unités sont localisées dans le marché locatif privé.</i>		<i>(2016-10-01)</i>
Durée	La durée de la subvention est de 35 ans à compter de la première date d'attribution de l'unité de supplément au loyer.		
Mandat de gestion	Bien que ces organismes œuvrant auprès des personnes handicapées soient des OSBL, la gestion totale des unités de supplément au loyer leur est confiée, par le biais d'une entente qui les lie à la SHQ. Ces organismes sont, par conséquent, des mandataires de la SHQ.		
Frais de gestion	La SHQ verse à ces organismes un montant pour couvrir les frais liés à la gestion de ces suppléments au loyer.		
Partage des coûts	Les coûts liés à ces suppléments au loyer (pré-1986 et post-1985) sont partagés entre les gouvernements du Canada et du Québec, selon le taux correspondant à l'année de programmation.		
<i>Transfert des unités</i>	<i>Les unités du volet HAN sont transférables ou non selon l'année de programmation. Selon les ententes conclues entre les gouvernements du Canada et du Québec, les unités pré-1986 ne peuvent pas être transférées, ayant été attribuées à des logements spécifiques, alors que les unités post-1985 peuvent l'être, d'un immeuble à un autre.</i> <i>(2016-10-01)</i>		
Unités pré-1986 Entente	Pour les unités pré-1986, aucune entente n'est conclue entre les propriétaires privés et les mandataires œuvrant auprès des personnes handicapées.		
Chèque conjoint	Aussi, pour les unités pré-1986, le mandataire émet mensuellement un chèque conjoint, c'est-à-dire payable à la fois au locataire et au propriétaire.		
Unités post-1985 Entente	Quant aux unités post-1985, elles sont régies par une entente signée entre le mandataire et le propriétaire, ayant les mêmes modalités que celles du volet Locatif privé (voir ci-après).		
Sélection des logements	La sélection des logements auxquels sont rattachées des subventions de supplément au loyer post-1985 est effectuée par les mandataires. Le coût du loyer sélectionné doit être égal ou inférieur au loyer médian de la région concernée, majoré de 12 % afin de reconnaître les coûts d'adaptation des logements. Les données sur les loyers médians utilisées incluent les services et proviennent de la SCHL. Elles sont publiées par la SHQ.		
Chèque	Les chèques de subvention, pour les unités post-1985, sont expédiés par les mandataires directement aux propriétaires.		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	6
Volet Handicapé non réclamable (HNR)			
<i>Description</i>	<i>Les unités faisant partie de ce volet sont celles pour lesquelles la SHQ a accepté un transfert de logement, dans des cas spécifiques (évolution de la maladie, etc.). Ces unités font partie des années de programmation 1977 à 1985. (2016-10-01)</i>		
<i>Localisation</i>	<i>Ces unités sont localisées dans le marché locatif privé. (2016-10-01)</i>		
<i>Durée</i>	<i>La durée de la subvention est de 35 ans à compter de la première date d'octroi de l'unité de supplément au loyer. Elle peut toutefois être écourtée, advenant le départ ou le décès de la personne handicapée subventionnée.</i>		
<i>Mandat de gestion</i>	<i>Ces unités sont gérées par les mandataires, c'est-à-dire par des organismes œuvrant auprès des personnes handicapées tels le Centre Lucie-Bruneau, l'Institut de réadaptation en déficience physique de Québec, etc. Toutefois, quelques offices d'habitation se sont aussi vu confier la gestion d'unités de ce volet.</i>		
<i>Frais de gestion</i>	<i>La SHQ verse à ces organismes un montant pour couvrir les frais liés à la gestion de ces suppléments au loyer. (2016-10-01)</i>		
<i>Partage des coûts</i>	<i>Le transfert de ces unités contrevenant au principe de l'accord de 1977, la SCHL ne verse aucune contribution financière pour ces suppléments au loyer. Le gouvernement du Québec en assume donc entièrement les coûts. (2016-10-01)</i>		
<i>Transfert des unités</i>	<i>Les unités du volet HNR ne sont pas transférables. (2016-10-01)</i>		
<i>Entente</i>	<i>Aucune entente sur le supplément au loyer n'est conclue entre les propriétaires privés et les mandataires œuvrant auprès des personnes handicapées.</i>		
<i>Chèque conjoint</i>	<i>En conséquence, le mandataire émet mensuellement un chèque conjoint, c'est-à-dire payable à la fois au locataire et au propriétaire.</i>		
Volet Locatif privé (LOC)			
<i>Description</i>	<i>Ces unités font partie des années de programmation 1986 à 1993. (2016-10-01)</i>		
<i>Localisation</i>	<i>Ces unités sont localisées dans le marché locatif privé. (2016-10-01)</i>		
<i>Durée</i>	<i>La durée de la subvention des unités du volet locatif privé est de 35 ans à compter de la première date d'octroi de l'unité de supplément au loyer.</i>		
<i>Mandat de gestion</i>	<i>La SHQ a confié la gestion de ces unités à ses mandataires, les offices d'habitation, au moyen d'une entente de gestion. (2016-10-01)</i>		
<i>Frais de gestion</i>			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	7
	<p><i>La SHQ verse à ces organismes un montant pour couvrir les frais reliés à la gestion de ces suppléments au loyer. (2016-10-01)</i></p>		
Partage des coûts	<p>Les gouvernements du Canada et du Québec assument 90 % du coût des suppléments au loyer de ce volet, dans un pourcentage variant selon l'année de programmation. Les 10 % restants sont assumés par la municipalité qui a signé l'entente.</p>		
Transfert des unités	<p><i>Les unités du volet LOC sont transférables, d'un immeuble à un autre et d'un propriétaire à un autre. (2016-10-01)</i></p>		
Sélection des logements	<p>La sélection des logements est effectuée par les mandataires. Le coût du loyer doit être égal ou inférieur au loyer médian de la région concernée, en fonction de la typologie du logement. Les données sur les loyers médians utilisées incluent les services et proviennent de la SCHL. Elles sont publiées par la SHQ.</p> <p>Le mandataire doit s'assurer que le pourcentage de logements subventionnés dans un immeuble dans le cadre de ce volet ne dépasse pas 25%.</p>		
Entente	<p>Une fois le logement sélectionné par l'office, une entente précisant les obligations de chacune des parties est conclue entre le mandataire et le propriétaire.</p>		
Taux d'augmentation lors de la reconduction	<p>Lors du renouvellement des baux, les taux maximaux d'augmentation que peuvent demander les propriétaires privés aux locataires subventionnés sont ceux répondant au Règlement sur les critères de fixation de loyer. Généralement, ces taux correspondent à ceux adoptés par la Régie du logement, selon le type de chauffage utilisé, et sont prescrits annuellement en janvier de chaque année par la SHQ. Dans un même édifice, le taux d'augmentation demandé par le propriétaire aux ménages subventionnés et aux ménages non subventionnés doit toutefois être similaire, sauf si des travaux majeurs ont été exécutés dans certains logements.</p>		
Frais de réparation	<p>Les dépenses assumées par un propriétaire pour la réparation d'un logement endommagé par un ménage subventionné peuvent lui être remboursées par les mandataires. Toutefois, le propriétaire doit d'abord exercer son droit de recours, auprès de la Régie du logement, pour obtenir du locataire le remboursement des frais de réparations. À ce sujet, la Régie du logement exige :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que la partie poursuivie (locataire) soit informée à l'avance des manquements que le demandeur (propriétaire) lui reproche afin qu'elle puisse se défendre adéquatement; • dans le cas où le locataire ne peut être joint, que le propriétaire démontre ce fait; l'audition aura alors lieu, en l'absence du locataire, une décision sera 		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	8
Description	<p>rendue et le propriétaire aura dix ans à partir de la décision pour retrouver le locataire et appliquer la décision.</p> <p>Si, après avoir exercé ses recours, le propriétaire n'a pu être remboursé, notamment à cause de l'insolvabilité du locataire, la SHQ pourra procéder au paiement des dépenses qu'elle jugera admissibles. Le coût des réparations effectuées en raison de l'usure normale de l'immeuble ne peut être remboursé.</p> <p>Volet PHI (PHI)</p> <p>Les unités de ce volet font partie des années de programmation 1986 à 1993. Le nom PHI provient de la nature de l'aide fédérale, reçue à l'origine sous la forme d'un prêt hypothécaire indexé (PHI). L'objectif de cette aide est d'assurer à des ménages la stabilité d'occupation participative (coopératives) en maintenant les augmentations de loyer au strict minimum. Cette aide fédérale se répartit en deux volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les coûts d'immobilisation peuvent être financés à 100 % par un prêt hypothécaire indexé. Les versements hypothécaires augmentent annuellement de 2 % de moins que le taux d'inflation. Cette formule permet de parer aux coûts croissants d'exploitation sans augmenter les loyers à un rythme plus rapide que celui du marché privé. C'est le premier volet de cette aide fédérale. • le second volet consiste en une subvention aux opérations pour combler l'écart entre les coûts d'exploitation et le montant que la coopérative pourra percevoir auprès de ses membres. 		
Localisation	<p><i>Ces unités sont localisées dans des coops. (2016-10-01)</i></p>		
Durée	<p>La durée de la subvention est de 35 ans à compter de la première date d'octroi de l'unité de supplément au loyer.</p>		
Mandat de gestion	<p>Une partie des logements (de 20 % à 50 %) des projets PHI sont subventionnés en vertu du programme Supplément au loyer. La gestion partielle de ces unités est confiée aux coopératives qui, exceptionnellement pour ce volet, ont conclu avec la SHQ des ententes d'une période de 35 ans.</p>		
Frais de gestion	<p><i>La SHQ ne verse aucun montant aux organismes pour la gestion du supplément au loyer. (2016-10-01)</i></p>		
Partage des coûts	<p>Les coûts liés à ces suppléments au loyer sont partagés entre les gouvernements du Canada et du Québec, dans une proportion respective de 75 % et 25 %. Les coopératives qui bénéficient de l'aide fédérale font l'objet d'un suivi de la part d'un agent de portefeuille de la SCHL.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	9
<i>Transfert des unités</i>	<i>Les unités du volet PHI sont transférables. Cependant, le transfert d'un organisme à un autre relève de la SCHL et non de la SHQ. (2016-10-01)</i>		
Description	<p>Volet Autres (AUT)</p> <p>Peu d'unités de supplément au loyer font partie de ce volet qui regroupe des cas particuliers. La plupart de ces unités proviennent de projets fédéraux (coops ou OSBL) qui ont connu de sérieuses difficultés financières et qui ont ensuite été vendus à des propriétaires privés. Comme des unités de supplément au loyer avaient initialement été allouées dans ces projets, la SHQ et la SCHL ont décidé de continuer à verser la subvention aux ménages. La gestion de ces unités est similaire à celle des unités du volet Revente. Toutefois, comme elles ne font pas partie de l'accord de 1980, elles se retrouvent dans un autre volet, afin de les différencier.</p>		
<i>Localisation</i>	<i>Ces unités sont localisées dans le marché locatif privé. (2016-10-01)</i>		
<i>Durée</i>	<i>La durée de la subvention est de 35 ans à compter de la première date d'octroi de l'unité de supplément au loyer. (2016-10-01)</i>		
Mandat de gestion	La gestion de ces unités est confiée à un mandataire, jusqu'au départ du ménage subventionné. Le supplément au loyer est alloué au ménage et constitue ainsi une aide directe à la personne. (2016-10-01)		
<i>Frais de gestion</i>	<i>Dans le cas où c'est un office d'habitation qui gère le supplément au loyer, la SHQ lui verse un montant pour les frais reliés à la gestion. (2016-10-01)</i>		
Partage des coûts	Les coûts liés à ces suppléments au loyer sont partagés entre les gouvernements du Canada et du Québec selon les termes et les conditions de l'année de programmation à laquelle elles appartiennent.		
<i>Transfert des unités</i>	<i>Les unités du volet AUT sont transférables. (2016-10-01)</i>		
Description	<p>PROGRAMME-CLIENT PROGRAMME DE RÉNOVATION D'IMMEUBLES LOCATIFS (PRIL – RAC)</p> <p>Ce programme-client est l'ancêtre des programmes mis sur pied par le gouvernement du Québec (Achat-rénovation et AccèsLogis Québec) depuis le retrait unilatéral du gouvernement du Canada en janvier 1994. Il est aussi connu sous le nom de Résolution-Montréal. Le gouvernement du Québec a contribué financièrement à deux volets distincts, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une aide à la pierre, par le biais du Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL); • une aide à la personne, par le programme Supplément au loyer. 		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	10
Localisation	<p><i>Ces unités sont localisées dans quatre coopératives d'habitation distinctes. Quarante-cinq unités de supplément au loyer, rattachées à l'année de programmation 1995, font partie de ce volet. (2016-10-01)</i></p>		
Durée	<p>La durée de ces subventions est limitée à cinq ans. <i>Cependant, à la suite d'une décision du gouvernement du Québec, les subventions qui devaient prendre fin avant le 31 mars 2018 pourront être prolongées jusqu'à cette date. (2016-10-01)</i></p>		
Mandat de gestion	<p>Leur gestion est effectuée par l'Office <i>municipal</i> d'habitation de Montréal. (2016-10-01)</p>		
Frais de gestion	<p><i>La SHQ ne verse aucun montant pour la gestion des unités du supplément au loyer.</i></p>		
Partage des coûts	<p>Les coûts liés à ces suppléments au loyer sont assumés à 90 % par le gouvernement du Québec et à 10 % par la municipalité.</p>		
Transfert des unités	<p><i>Les unités du PRIL ne sont pas transférables. (2016-10-01)</i></p>		
PROGRAMME-CLIENT ACHAT-RÉNOVATION (COS)			
Description	<p>Les unités de ce <i>programme</i> font partie des années de programmation 1996 à 1998. Par une subvention à la réalisation, le programme Achat-rénovation, prédécesseur du programme AccèsLogis Québec, a permis à des coopératives d'habitation et à des organismes sans but lucratif d'acquérir et de rénover plus d'un millier de logements afin de les louer, à prix abordable, à des ménages à revenu faible ou modeste. Plus de 400 ménages ont bénéficié de subventions de supplément au loyer, pour une période de cinq ans, en vertu du programme Achat-rénovation. (2016-10-01)</p>		
Localisation	<p><i>Ces unités sont localisées dans des coops et des OSBL. (2016-10-01)</i></p>		
Durée	<p>La durée de ces suppléments au loyer est limitée à cinq ans. <i>Cependant, à la suite d'une décision du gouvernement du Québec, les subventions qui devaient prendre fin avant le 31 mars 2018 pourront être prolongées jusqu'à cette date. (2016-10-01)</i></p>		
Mandat de gestion totale	<p>La gestion des unités est généralement confiée à l'office d'habitation de la région où est situé le projet. Dans ces cas, la SHQ conclut une entente de gestion avec l'office qui, par la suite, signe une entente avec l'organisme propriétaire.</p>		
Frais de gestion - office	<p><i>La SHQ verse un montant à l'office d'habitation pour couvrir les frais liés à la gestion de ces unités de supplément au loyer. (2016-10-01)</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	11
Mandat de gestion partielle	<p>La gestion partielle des unités de supplément au loyer est parfois effectuée directement par l'organisme. Une entente de gestion est alors conclue entre la SHQ et l'organisme.</p>		
Frais de gestion – organisme	<p>Dans ces cas, les frais de gestion sont assumés par les coopératives et les organismes sans but lucratif.</p>		
Partage des coûts	<p>Les coûts liés à ces suppléments au loyer sont assumés à 90 % par le gouvernement du Québec et à 10 % par la municipalité concernée.</p>		
Transfert des unités	<p><i>Les unités du programme Achat-rénovation ne sont pas transférables. (2016-10-01)</i></p>		
Minimum d'unités	<p>Le programme prévoit qu'un minimum de 20 % des unités résidentielles d'un projet doit être occupé par des ménages admissibles au programme Supplément au loyer, c'est-à-dire qui répondent aux conditions prévues au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Toutefois, cette exigence ne s'applique pas si le projet vise l'hébergement temporaire de femmes démunies ou en difficulté.</p>		
Maximum d'unités	<p>Le programme voulant favoriser la mixité de la clientèle, un maximum de 40 % des unités résidentielles d'un projet peut être admissible à un supplément au loyer, cette proportion pouvant être augmentée à 50 % si les bénéficiaires occupaient déjà les unités lors de l'achat du bâtiment.</p>		
Accord d'exploitation	<p>Un accord d'exploitation est conclu entre la SHQ et l'organisme propriétaire. Il prévoit le minimum et le maximum d'unités de supplément au loyer auxquelles l'organisme a droit. La SHQ réserve le maximum d'unités prévu dans l'accord; l'organisme décide du nombre d'unités qui seront attribuées. Toutefois, même si ce dernier n'a pas l'obligation d'attribuer le maximum d'unités, il doit attribuer le minimum prévu à l'accord d'exploitation.</p>		
Description	<p>PROGRAMME-CLIENT ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)</p> <p>Le programme AccèsLogis Québec permet à des offices d'habitation, à des coopératives d'habitation ou à des organismes sans but lucratif d'offrir en location, à coût abordable, des logements communautaires de qualité à des ménages à faible revenu. Les logements réalisés en vertu de ce programme se répartissent en trois volets, chacun s'adressant à des clientèles spécifiques. L'aide financière accordée dans ce programme prend <i>les trois formes suivantes</i> :</p>		
Aide à la réalisation	<p>La première constitue une subvention à la réalisation, dont le taux varie de 50 % à 100 % des coûts admissibles, financés sur une période de 15 ans par un prêt hypothécaire, à un taux préférentiel contracté auprès d'un prêteur agréé reconnu par la Société et remboursé par celle-ci.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	12
Garantie hypothécaire	<p>La deuxième se veut une garantie de prêt hypothécaire à 100 % par la SHQ pour la partie du prêt remboursée par l'organisme, et ce, généralement pour une période de 25 ans.</p>		
Supplément au loyer	<p>La troisième forme d'aide est constituée de subventions octroyées en vertu du programme Supplément au loyer à un minimum de 20 % et un maximum de 50 % des locataires d'un projet, pour une période de 5 ans. Le nombre d'unités subventionnées est déterminé par l'organisme, qui doit toutefois respecter le minimum de 20 % et le maximum de 50 %. Pour les projets du volet 3 (voir description ci-après), jusqu'à 100 % des ménages peuvent recevoir un supplément au loyer.</p> <p>Volet 1</p> <p>Les unités de supplément au loyer sont destinées à des ménages à faible revenu pouvant être des familles, des personnes seules, des personnes âgées autonomes, des personnes handicapées autonomes, etc.</p> <p>Volet 2</p> <p>Les unités de ce volet sont destinées à des personnes âgées de 75 ans et plus ou en légère perte d'autonomie de 65 ans et plus et qui résident en permanence dans des logements avec services. La perte d'autonomie est définie dans ce programme comme étant l'incapacité ou la difficulté à accomplir certaines activités de la vie quotidienne dont l'entretien ménager, la préparation des repas, la lessive, ainsi que la difficulté à vivre dans un logement ou un bâtiment non adapté.</p> <p>Volet 3</p> <p>Ces unités sont destinées à des personnes qui ont des besoins particuliers en matière de logement, que ces besoins soient permanents ou temporaires.</p>		
Localisation	<p><i>Ces unités sont localisées dans des coops, des OSBL et des offices d'habitation. (2016-10-01)</i></p>		
Durée	<p><i>Les ententes AccèsLogis Québec sont signées pour une période de 5 ans. La durée de ces subventions est limitée à cinq ans. Cependant, à la suite d'une décision du gouvernement du Québec, les subventions qui devaient prendre fin avant le 31 mars 2018 pourront être prolongées jusqu'à cette date. (2016-10-01)</i></p>		
Mandat de gestion totale	<p>La gestion des unités de supplément au loyer est généralement confiée à l'office d'habitation de la <i>municipalité</i> où est situé le projet. La SHQ conclut une entente avec l'office qui, par la suite, signe une entente avec l'organisme propriétaire. (2016-10-01)</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	13
Frais de gestion	Un montant est versé à l'office pour couvrir les frais liés à la gestion de ces unités de supplément au loyer.		
Mandat de gestion partielle	La gestion des unités est parfois effectuée directement par l'organisme propriétaire. Une entente est alors conclue entre la SHQ et cet organisme.		
Frais de gestion	Dans ces cas, les frais de gestion sont assumés par les coopératives d'habitation et les organismes sans but lucratif.		
Partage des coûts	Les coûts reliés à ces suppléments au loyer sont assumés à 90 % par le gouvernement Québec et à 10 % par les municipalités.		
<i>Transfert des unités</i>	<i>Les unités du programme AccèsLogis ne sont pas transférables, même d'un volet à l'autre. (2016-10-01)</i>		
<i>Modification aux normes-décembre 2010</i>	<i>En décembre 2010, les normes du programme ACL ont été modifiées afin de porter le maximum de suppléments au loyer de 50 % à 100 % des logements créés dans le cadre du volet 2, soit ceux pour les personnes âgées en légère perte d'autonomie, et ce, seulement pour les projets admissibles à une réclamation fédérale dans le cadre du Plan d'action économique du Canada (PAEC). Soulignons que cette modification ne concerne que les projets qui ont été engagés définitivement entre le 1^{er} avril 2009 et le 31 mars 2011. De plus, la proportion de suppléments au loyer devra être ramenée à 50 %, lorsque des occupants des unités additionnelles déménageront. (2016-10-01)</i>		
Réservation du maximum d'unités	Le nombre d'unités attribuées peut varier d'un mois à l'autre ou d'une année à l'autre. C'est pourquoi la SHQ réserve à l'organisme le maximum d'unités, pour une période de cinq ans. Les unités de supplément au loyer sont réparties entre les trois volets du programme AccèsLogis Québec. Les unités allouées font ou feront partie des années de programmation 1997 à 2016. (2016-10-01)		
	PROGRAMME-CLIENT PROGRAMME D'AIDE D'URGENCE 2004 (PAP)		
Description	Les unités de ce programme font partie des années de programmation 2001 à 2004. Dans le contexte de pénurie de logements, le gouvernement du Québec a adopté le 11 février 2004 le décret 101-2004, modifié par le décret 136-2004, qui autorise la Société d'habitation à mettre en œuvre le Programme d'aide d'urgence 2004 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs, appelé aussi « Programme d'aide d'urgence 2004 ».		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	14
	<p>Le Programme d'aide d'urgence 2004 comporte trois volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le volet 1 consiste en l'octroi d'un maximum de 3 700 subventions de supplément au loyer d'urgence à des ménages à faible revenu qui se sont retrouvés sans logis à une date postérieure au 14 juin 2004 ou qui étaient bénéficiaires d'un supplément au loyer d'urgence octroyé en 2001, 2002 ou 2003, toujours actif en juin 2004; • Le volet 2 consiste en une aide financière aux municipalités admissibles pour couvrir une partie des coûts des services d'aide d'urgence qu'elles ont mis en place pour aider les ménages sans logis, tels l'hébergement temporaire, l'entreposage de meubles, etc.; • Le volet 3 consiste en un soutien financier aux municipalités qui adoptent par règlement un programme complémentaire afin d'offrir des services d'aide d'urgence tout au long de l'année. 		
<i>Localisation</i>	<p><i>Ces unités sont localisées dans des coops, des OSBL ou dans le marché locatif privé, selon la disponibilité des logements, puisqu'il s'agit de supplément au loyer d'urgence.</i> (2016-10-01)</p>		
Durée	<p>Le supplément au loyer d'urgence est accordé pour une période maximale de 12 mois. Toutefois, le gouvernement du Québec a autorisé, annuellement depuis 2005, la reconduction pour une période additionnelle de 12 mois des unités de supplément au loyer d'urgence qui seront toujours actives au mois de juin de chaque année.</p>		
<i>Transfert des unités</i>	<p><i>Les unités du PAP ne sont pas transférables.</i> (2016-10-01)</p>		
Municipalités admissibles	<p>Le programme s'applique exclusivement sur le territoire des municipalités dont le taux d'inoccupation des logements locatifs reconnu par la SHQ pour la région métropolitaine de recensement (RMR) était, en octobre 2003, égal ou inférieur à 1,5 %.</p>		
Mandat de gestion	<p>La gestion de ces unités est confiée aux offices d'habitation.</p>		
Frais de gestion	<p>Un montant est versé aux offices pour leur permettre de couvrir les frais de gestion et de livraison. Les frais de gestion sont versés chaque année, selon le nombre d'unités gérées; quant aux frais de livraison, l'allocation est versée en une seule fois, lorsque l'unité de supplément au loyer d'urgence est octroyée. Cette allocation permet de couvrir les frais liés aux tâches additionnelles : avis publics de demande de logements, appels téléphoniques aux propriétaires, signature des ententes entre l'office et les propriétaires, création d'une nouvelle liste d'admissibilité, rencontre des ménages sans logis, etc.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	15
Entente	Une entente est conclue entre la SHQ, la municipalité et l'office. Ce dernier signe ensuite des ententes avec les propriétaires.		
Ménages admissibles	Exceptionnellement, la sélection des ménages ainsi que l'administration des unités doivent être effectuées selon les normes et les directives établis par le décret 101-2004 du 11 février 2004, modifié par le décret 136-2004. Celui-ci détermine également les conditions d'admissibilité des ménages au supplément au loyer d'urgence.		
Conditions d'admissibilité	Ainsi, pour qu'une personne soit admissible à une subvention de supplément au loyer d'urgence en vertu de ce programme, elle doit notamment s'être retrouvée sans logis à une date postérieure au 14 juin 2004 ou avoir reçu, en juin 2004, une subvention de supplément au loyer octroyée en vertu des décrets numéro 842-2001, 533-2002 ou 641-2003.		
Loyers médians	La subvention de supplément au loyer d'urgence est accordée à une personne admissible qui accepte d'habiter un logement dont le loyer au bail est égal ou inférieur à 120% du loyer médian du marché, tel que reconnu par la SHQ.		
Demandes prioritaires	<p>Les demandes présentées par une personne répondant à l'une des conditions suivantes peuvent être traitées en priorité par l'office d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle a au moins un enfant à charge, soit un enfant de moins de 18 ans ou un enfant de 18 ans et plus étant aux études à temps plein; • elle s'est retrouvée sans logis à la fin du bail d'un logement qui a fait l'objet d'une reprise par le propriétaire. 		
Calcul de la subvention	Le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique s'applique au calcul du supplément au loyer d'urgence.		
Refus d'un logement	Une personne qui refuse un logement peut être réputée non admissible au programme si ce logement est attribué conformément à l'article 8 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.		
Description	<p>Volet Urgence</p> <p><i>Les unités de ce volet sont destinées à des ménages à faible revenu qui se sont retrouvés sans logis à une date postérieure au 14 juin 2004 ou qui étaient bénéficiaires d'un supplément au loyer d'urgence octroyé en 2001, 2002 ou 2003, toujours actif en juin 2004.</i></p> <p>Volets Humanitaire et Exceptionnel</p>		
Description	Pour contrer la pénurie de logements locatifs pour les périodes du 1 ^{er} juillet 2006 au 1 ^{er} juillet 2015, le gouvernement du Québec a accepté de réactiver un certain		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	16
	<p>nombre d'unités inactives des programmes d'aide à la pénurie de logements. <i>Le nombre d'unités ainsi réactivées varie selon l'année.</i> (2016-10-01)</p> <p>PROGRAMME-CLIENT PROGRAMME D'AIDE D'URGENCE 2005 (PUL)</p> <p>Description</p> <p>Les unités de ce programme font partie de l'année de programmation 2005. Dans le contexte de pénurie de logements, le gouvernement du Québec a adopté le 11 mai 2005 le décret 461-2005 qui autorise la Société d'habitation à mettre en œuvre le Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs, aussi appelé « Programme d'aide d'urgence 2005 ».</p> <p>Le Programme d'aide d'urgence 2005 comporte trois volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le volet 1 consiste en l'octroi d'un maximum de 800 subventions de supplément au loyer d'urgence à des ménages à faible revenu qui se sont retrouvés sans logis à une date postérieure au 14 juin 2005; • Le volet 2 consiste en une aide financière aux municipalités admissibles pour couvrir une partie des coûts des services d'aide d'urgence qu'elles ont mis en place pour aider les ménages sans logis, tels l'hébergement temporaire, l'entreposage de meubles, etc.; • Le volet 3 consiste en un soutien financier aux municipalités qui adoptent par règlement un programme complémentaire afin d'offrir des services d'aide d'urgence tout au long de l'année. <p>Localisation</p> <p><i>Ces unités sont localisées dans des coops, des OSBL ou dans le marché locatif privé, selon la disponibilité des logements, puisqu'il s'agit de supplément au loyer d'urgence.</i> (2016-10-01)</p> <p>Durée</p> <p>Le supplément au loyer d'urgence est accordé pour une période maximale de 12 mois. Toutefois, le gouvernement du Québec a autorisé, annuellement depuis 2006, la reconduction pour une période additionnelle de 12 mois des unités de supplément au loyer d'urgence qui seront toujours actives au mois de juin de chaque année.</p> <p>Transfert des unités</p> <p><i>Les unités du PUL ne sont pas transférables.</i> (2016-10-01)</p> <p>Municipalités admissibles</p> <p>Le programme s'applique exclusivement sur le territoire des municipalités dont le taux d'inoccupation des logements locatifs reconnu par la SHQ pour la région métropolitaine de recensement (RMR) était, en octobre 2004, égal ou inférieur à 1,5 %.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	17
Mandat de gestion	La gestion de ces unités est confiée aux offices d'habitation.		
Frais de gestion	Un montant est versé aux offices pour leur permettre de couvrir les frais de gestion et de livraison. Le montant servant à défrayer les frais de gestion est versé chaque année, selon le nombre d'unités gérées; quant aux frais de livraison, l'allocation est versée en une seule fois, lorsque l'unité de supplément au loyer d'urgence est octroyée. Cette allocation permet de couvrir les frais liés aux tâches additionnelles : avis publics de demande de logements, appels téléphoniques aux propriétaires, signature des ententes entre l'office et les propriétaires, création d'une nouvelle liste d'admissibilité, rencontre des ménages sans logis, etc.		
Entente	<p>Une entente est conclue entre la SHQ, la municipalité et l'office. Ce dernier signe ensuite des ententes avec les propriétaires.</p> <p>Dans le cas où un propriétaire refuserait de conclure une entente avec l'office, celui-ci peut subventionner directement les ménages par le biais de chèques conjoints, c'est-à-dire payables à la fois au locataire et au propriétaire.</p>		
Ménages admissibles	Exceptionnellement, la sélection des ménages ainsi que l'administration des unités doivent être effectuées selon les normes et les directives établis par le décret 461-2005 du 11 mai 2005. Celui-ci détermine également les conditions d'admissibilité des ménages au supplément au loyer d'urgence.		
Conditions d'admissibilité	Ainsi, pour qu'une personne soit admissible à une subvention de supplément au loyer d'urgence en vertu de ce programme, elle doit notamment s'être retrouvée sans logis à une date postérieure au 14 juin.		
Loyers médians	La subvention de supplément au loyer d'urgence est accordée à une personne admissible qui accepte d'habiter un logement dont le loyer au bail est égal ou inférieur à 120% du loyer médian du marché, tel que reconnu par la SHQ.		
Demandes prioritaires	<p>Les demandes présentées par une personne répondant à l'une des conditions suivantes peuvent être traitées en priorité par l'office d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle a au moins un enfant à charge, soit un enfant de moins de 18 ans ou un enfant de 18 ans et plus étant aux études à temps plein ; • elle s'est retrouvée sans logis à la fin du bail d'un logement qui a fait l'objet d'une reprise par le propriétaire. 		
Calcul de la subvention	Le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique s'applique au calcul du supplément au loyer d'urgence.		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	18
Refus d'un logement	<p>Une personne qui refuse un logement peut être réputée non admissible au programme si ce logement est attribué conformément à l'article 8 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.</p> <p>Volet Urgence</p>		
Description	<p><i>Les unités de ce volet sont destinées à des ménages à faible revenu qui se sont retrouvés sans logis à une date postérieure au 14 juin 2005.</i></p> <p>Volets Humanitaire et Exceptionnel</p>		
Description	<p>Pour contrer la pénurie de logements locatifs pour les périodes du 1^{er} juillet 2006 au 1^{er} juillet 2015, le gouvernement du Québec a accepté de réactiver un certain nombre d'unités inactives des programmes d'aide à la pénurie de logements. <i>Le nombre d'unités ainsi réactivées varie selon l'année.</i> (2016-10-01)</p> <p>PROGRAMME-CLIENT PROGRAMME SPÉCIAL DE SUPPLÉMENT AU LOYER (PSS) (2016-10-01)</p>		
Description	<p><i>Les unités de ce programme font partie des années de programmation 2013 à 2018. Dans le contexte de la fin des ententes Canada-Québec, le gouvernement du Québec a adopté, le 19 juin 2013, le décret 638-2013 qui autorise la Société d'habitation du Québec à mettre en œuvre le Programme spécial de supplément au loyer.</i></p> <p><i>Les unités des ententes Canada-Québec ont une durée de 35 ans. Par conséquent, certaines unités PSL allouées sont arrivées à échéance à partir de 2013, et le gouvernement fédéral a indiqué qu'il ne renouvelerait pas leur financement. Le PSS prévoit l'octroi de subventions aux ménages bénéficiant déjà d'un supplément au loyer dont le versement prend fin entre janvier 2013 et mars 2018.</i></p>		
Localisation	<p><i>Ces unités sont localisées dans des coops, des OSBL, des offices d'habitation et dans le marché locatif privé puisque le Programme spécial de supplément au loyer reprend les unités toujours subventionnées à la fin de la période de 35 ans des ententes Canada-Québec.</i></p>		
Durée	<p><i>Les subventions seront versées jusqu'au 31 mars 2018. Elles peuvent se terminer avant cette date si tous les ménages admissibles ont quitté l'organisme.</i></p>		
Transfert des unités	<p><i>Les unités du PSS ne sont pas transférables.</i></p>		
Ménages admissibles	<p><i>Seuls les ménages bénéficiant d'un supplément au loyer au moment où celui-ci arrivera au terme des 35 années prévues seront admissibles au PSS.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	19
	<p><i>Ces ménages devront également répondre aux critères d'admissibilité du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (article 14).</i></p>		
<i>Unités inutilisées</i>	<p><i>Les unités qui ne seront pas utilisées au moment où la période de 35 ans prendra fin seront annulées.</i></p>		
<i>Départ d'un ménage subventionné</i>	<p><i>Si un ménage admissible emménage dans un logement qui n'appartient pas à l'organisme gestionnaire, ce dernier devra en aviser la SHQ et l'unité sera annulée.</i></p>		
<i>Entente</i>	<p><i>Une entente de gestion est conclue entre la SHQ, l'organisme, et la municipalité si celle-ci participe au financement. Une seule entente de gestion est signée par organisme.</i></p> <p><i>Il est possible que la fin de la période de 35 ans ne soit pas la même pour toutes les unités d'un organisme. L'entente de gestion débutera le jour du transfert de la première unité de logement de l'organisme au PSS; les autres unités s'ajouteront à cette entente au fur et à mesure qu'elles seront transférées au nouveau programme.</i></p>		
<i>Entente organisme-propriétaire</i>	<p><i>Dans le cas où un organisme a sélectionné les logements subventionnés dans le marché locatif privé, il devra signer une entente avec chacun des propriétaires.</i></p>		
<i>Calcul de la subvention</i>	<p><i>Le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique s'applique au calcul du supplément au loyer spécial.</i></p>		
<i>Volets</i>	<p><i>Afin de faciliter le suivi au moment du transfert du programme-client PSL Régulier au PSS, les unités conservent le même nom de volet. Ainsi, les volets créés dans le cadre du PSS sont les suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Volet Régulier (REG);</i> • <i>Volet Handicapé (HAN);</i> • <i>Volet Handicapé non réclamable (HNR);</i> • <i>Volet 95 (95);</i> • <i>Volet Revente (REV).</i> <p><i>Voir les descriptions de ces volets dans le programme-client PSL Régulier du présent chapitre.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	20
<p><i>PROGRAMME-CLIENT SUPPLÉMENT AU LOYER – MARCHÉ PRIVÉ (SLI) (2016-10-01)</i></p>			
<i>Description</i>	<p><i>Afin d'améliorer les conditions de logement des plus démunis, le gouvernement du Québec a confirmé, dans le budget 2015-2016, qu'il accordait 5 800 unités de logement au programme Supplément au loyer. Les nouvelles unités seront accordées progressivement, à raison de 1 000 unités en 2015-2016 et de 1 200 unités annuellement pour les quatre années suivantes, soit jusqu'en 2019-2020.</i></p>		
<i>Localisation</i>	<p><i>Ces unités sont principalement localisées dans le marché locatif privé.</i></p>		
<i>Durée</i>	<p><i>La durée de la subvention, pour chacun des suppléments, est de cinq ans à compter de la date du début de la subvention, même si le premier versement mensuel constitue le paiement du loyer inscrit dans le bail (vacance).</i></p>		
<i>Mandat de gestion</i>	<p><i>La gestion de ces unités est confiée aux offices d'habitation.</i></p>		
<i>Frais de gestion</i>	<p><i>Un montant est versé aux offices pour leur permettre de couvrir les frais de gestion et de livraison.</i></p>		
<i>Répartition des unités</i>	<p><i>La répartition des unités est déterminée par la SHQ selon certains critères. Ces derniers et leur importance relative peuvent varier selon l'année de programmation. Voici les principaux critères retenus par la SHQ :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Le nombre de ménages locataires éprouvant des besoins impérieux en matière de logement;</i> <i>• Le taux d'inoccupation;</i> <i>• Le nombre de ménages en attente d'un HLM.</i> 		
<i>Partage des coûts</i>	<p><i>Les coûts de ce programme sont assumés à 90 % par la SHQ et à 10 % par la municipalité.</i></p>		
<i>Transfert des unités</i>	<p><i>Les unités de ce programme sont transférables.</i></p>		
<i>Entente</i>	<p><i>Une entente de gestion doit être signée entre la SHQ, la municipalité et l'office d'habitation.</i></p>		
<i>Entente OH-propriétaire</i>	<p><i>Les offices d'habitation doivent signer une entente avec chacun des propriétaires des logements subventionnés.</i></p>		
<i>Loyers médians</i>	<p><i>Le coût du loyer d'un logement sélectionné par l'OH ne devra pas dépasser 110 % du loyer médian du marché.</i></p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Description du programme			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets	B	4	21
<i>Pourcentage de logements subventionnés dans un immeuble</i>	<i>Dans un même immeuble, la proportion de logements subventionnés par le PSL, tous programmes-clients confondus, ne pourra pas dépasser 50 %.</i>		
<i>Subvention dans un immeuble ACL-LAQ-AR</i>	<i>Aucun logement de ce programme-client ne doit être subventionné dans un immeuble subventionné dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec, Achat-rénovation et Logement abordable Québec.</i>		
<i>Sélection des ménages</i>	<i>La SHQ recommande fortement aux OH de sélectionner les ménages à subventionner à même leurs listes d'attente.</i>		
	Volet Régulier (REG)		
<i>Description</i>	<i>Ces suppléments au loyer sont alloués aux OH. Ceux-ci les attribueront aux ménages inscrits sur leurs listes d'attente selon les normes et modalités du programme</i>		
	Volet Itinérance (ITI)		
<i>Description</i>	<i>Dans le cadre du Plan d'action interministériel en itinérance 2015-2020, la SHQ s'est engagée à accroître le nombre de logements subventionnés par le PSL pour les personnes itinérantes ou à risque de le devenir, ainsi que pour la clientèle souffrant de problèmes mentaux. Ainsi, pour faire suite à cet engagement, la SHQ demande aux OH de consacrer à cette clientèle un minimum de 10 % des suppléments alloués.</i>		
	<i>(2016-10-01)</i>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Synthèse du
programme
Supplément au
loyer (PSL)

Chapitre										
Description du programme										
Sujet							Chapitre	Sujet	Page	
Programmes-clients et volets							B	4	22	
TABLEAUX SYNTHÈSES DES PROGRAMMES-CLIENTS DU PSL ET DE LEURS VOLETS										
ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)										
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/ Commanditaire	Proportion PSL/ Logement total
Volet 1 (V01)	Ménages diversifiés	1997 à 2016	5 ans ¹	OH Coop OSBL	Coop OSBL OH	CT 190981	Non	Non	10 %	20 % à 50 %
Volet 2 (V02)	Personnes âgées en légère perte d'autonomie	1997 à 2016	5 ans ¹	OH Coop OSBL	Coop OSBL OH	CT 190981	Non	Non	10 %	20 % à 50 %
Volet 3 (V03)	Ménages avec besoins particuliers	1997 à 2016	5 ans ¹	OH Coop OSBL	Coop OSBL OH	CT 190981	Non	Non	10 %	20 % à 100 %
¹ Les unités dont la cinquième année de supplément au loyer se termine avant le 31 mars 2018 ont vu prolonger leur durée jusqu'à cette date.										
ACHAT-RÉNOVATION (COS)										
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/ Commanditaire	Proportion PSL/ Logement total
Volet 1 (V01)	Ménages diversifiés	1996 à 1998	5 ans ¹	OH Coop OSBL	Coop OSBL	CT	Non	Non	10 %	20 % à 40 %
¹ Les unités dont la cinquième année de supplément au loyer se termine avant le 31 mars 2018 ont vu prolonger leur durée jusqu'à cette date.										

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre										
Description du programme										
Sujet							Chapitre	Sujet	Page	
Programmes-clients et volets							B	4	23	
PRIL (RÉSOLUTION-MONTRÉAL) (RAC)										
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/Commanditaire	Proportion PSL/Logement total
Régulier (REG)	Ménages diversifiés	1995	5 ans ¹	OMH de MTL	Coop	CT	Non	Non	10 %	Max. 30 %
¹ Les unités dont la cinquième année de supplément au loyer se termine avant le 31 mars 2018 ont vu prolonger leur durée jusqu'à cette date.										
PSL – RÉGULIER (PSL)										
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/Commanditaire	Proportion PSL/Logement total
Régulier (REG)	Projets réalisés par programmes fédéraux	1977 à 1993	35 ans	Coop OSBL OH	Coop OSBL	Accord 1977 et entente 1986	Accord 1977 : Non / Entente 1986 : Oui	Acc. 1977 : 50% / Ent. 1986 : 59% à 65%	Non	Varié
Handicapé (HAN)	Personnes handicapées	1977 à 1992	35 ans	OSBL OH	Marché privé	Accord 1977 et entente 1986	Accord. 1977 : Non / Entente 1986 : Oui	Acc. 1977 : 50% / Ent. 1986 : 59% à 65%	OSBL : Non OMH : 10 %	
Handicapé non réclamable (HNR)	Personnes handicapées	1977 à 1985	35 ans	OSBL OH	Marché privé	S. O.	Non	Non	Non	
95 (95)	Projets réalisés par programme fédéral	1979 à 1985	35 ans	Coop OSBL société mun.	Coop OSBL	Entente 1977	Non	Non	Non	Min. 15 %

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre										
Description du programme										
Sujet								Chapitre	Sujet	Page
Programmes-clients et volets								B	4	24
PSL – RÉGULIER (PSL) (suite)										
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/Commanditaire	Proportion PSL/Logement total
PHI (PHI)	Projets réalisés par programme fédéral	1986 à 1993	35 ans	Coop	Coop	Entente 1986	Oui par la SCHL	75 %	Non	15 % à 50 %
Locatif privé (LOC)	Ménages diversifiés	1986 à 1993	35 ans	OH	Marché privé	Entente 1986	Oui	59 % à 65 %	10 %	Max. 25 %
Revente (REV)	Aide à la personne	1977 à 1985	35 ans	OH SHQ	Marché privé	Accord 1980	Non	50 %	Non	
Autres (AUT)	Aide à la personne	1986 à 1993	35 ans	SHQ	Marché privé	Entente 1986	Oui	59 % à 65 %	Non	

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre											
Description du programme											
Sujet							Chapitre	Sujet	Page		
Programmes-clients et volets							B	4	25		
PROGRAMME D'AIDE D'URGENCE 2004 (PAP)											
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/Commanditaire	Proportion PSL/Logement total	
Urgence (URG)	Ménages sans logis	2001 à 2004 ²	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	Décrets 101-2004, 136-2004, 31-2005, 115-2006, 85-2007, 191-2008, 273-2009, 197-2010, 181-2011, 178-2012, 243-2013, 266-2014, 419-2015 et 585-2016	Non	Non	10 %		
Humanitaire (HUM)	Ménages sans logis	2001 à 2004 ²	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	S. O.	Non	Non	10 %		
Exceptionnel (EXC)	Ménages sans logis	2001 à 2004 ²	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	Décrets 495-2007, 191-2008, 273-2009, 197-2010, 181-2011, 178-2012, 243-2013, 266-2014, 419-2015 et 585-2016	Non	Non	10 %		
Exceptionnel ² à exceptionnel ⁹ (EXC2 à EXC9)	Ménages sans logis	2001 à 2004 ²	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	Décrets 191-2008, 273-2009, 197-2010, 181-2011, 178-2012, 243-2013, 266-2014, 419-2015 et 585-2016	Non	Non	10 %		
<p>² Ce programme inclut les unités d'urgence attribuées durant les années 2001 à 2003 et encore actives en juin 2004, ainsi que les nouvelles unités attribuées en 2004.</p> <p>³ À noter que le gouvernement du Québec a autorisé annuellement depuis 2005 la reconduction, pour une période additionnelle de 12 mois, des unités de ces programmes qui seront toujours actives en juin de chaque année.</p>											

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre										
Description du programme										
Sujet						Chapitre	Sujet	Page		
Programmes-clients et volets						B	4	26		
PROGRAMME D'AIDE D'URGENCE 2005 (PUL)										
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/Commanditaire	Proportion PSL/Logement total
Urgence (URG)	Ménages sans logis	2005	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	Décrets 461-2005, 115-2006, 85-2007, 191-2008, 273-2009, 197-2010 181-2011, 178-2012, 243-2013, 266-2014 419-2015 et 585-2016	Non	Non	10 %	
Humanaire (HUM)	Ménages sans logis	2005	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	S. O.	Non	Non	10 %	
Exceptionnel (EXC)	Ménages sans logis	2005	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	Décrets 495-2007, 191-2008, 273-2009, 197-2010 181-2011, 178-2012 243-2013, 266-2014 419-2015 et 585-2016	Non	Non	10 %	
Exceptionnel ² à exceptionnel ⁹ (EXC2 à EXC9)	Ménages sans logis	2005	1 an ³	OH	Marché privé Coop OSBL	Décrets 191-2008, 273-2009, 197-2010, 181-2011, 178-2012, 243-2013, 266-2014, 419-2015 et 585-2016	Non	Non	10 %	
³ À noter que le gouvernement du Québec a autorisé annuellement depuis 2006 la reconduction, pour une période additionnelle de 12 mois, des unités de ces programmes qui seront toujours actives en juin de chaque année.										

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre										
Description du programme										
Sujet							Chapitre	Sujet	Page	
Programmes-clients et volets							B	4	27	
PROGRAMME SPÉCIAL DE SUPPLÉMENT AU LOYER (PSS)										
Volet	Description volet	Années de programmation	Durée max. supplément	Mandats de gestion	Localisation des unités	Provenance obligation	Transfert oui/non	Participation fédérale	Participation municipale/Commanditaire	Proportion PSL/Logement total
Régulier (REG)	Projets réalisés par programmes fédéraux	2013 à 2018	5 ans ⁴	Coop OSBL OH	Coop OSBL	Décret 638-2013	Non	Non	Non	Varié
Handicapé (HAN)	Personnes handicapées	2013 à 2018	5 ans ⁴	OSBL OH	Marché privé	Décret 638-2013	Non	Non	OSBL : Non OH : 10 %	
Handicapé non réclamable (HNR)	Personnes handicapées	2013 à 2018	5 ans ⁴	OSBL OH	Marché privé	Décret 638-2013	Non	Non	Non	
95 (95)	Projets réalisés par programme fédéral	2013 à 2018	5 ans ⁴	Coop OSBL société mun.	Coop OSBL	Décret 638-2013	Non	Non	Non	Min : 15 %
Revente (REV)	Aide à la personne	2013 à 2018	5 ans ⁴	OH SHQ	Marché privé	Décret 638-2013	Non	50%	Non	
⁴ Le gouvernement du Québec a autorisé le versement des subventions des unités du programme Supplément au loyer – régulier jusqu'au 31 mars 2018.										

(2016-10-01)

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre										
Description du programme										
Sujet							Chapitre	Sujet	Page	
Programmes-clients et volets							B	4	28	
PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER – MARCHÉ PRIVÉ (SLI)										
<i>Volet</i>	<i>Description volet</i>	<i>Années de programmation</i>	<i>Durée max. supplément</i>	<i>Mandats de gestion</i>	<i>Localisation des unités</i>	<i>Provenance obligation</i>	<i>Transfert oui/non</i>	<i>Participation fédérale</i>	<i>Participation municipale/Commanditaire</i>	<i>Proportion PSL/Logement total</i>
Régulier (REG)	<i>Ménages diversifiés</i>	2015 à 2019	5 ans	OH	Marché privé	Décret 869-2015	Oui	Non	Oui	
Itinérance (ITI)	<i>Personnes itinérantes ou souffrant de troubles mentaux</i>	2015 à 2019	5 ans	OH	Marché privé	Décret 869-2015	Oui	Non	Oui	
<p>Le caractère Gras, utilisé dans les colonnes Mandats de gestion et Localisation des unités, identifie les situations les plus fréquentes.</p> <p style="text-align: right;">(2016-10-01)</p>										