

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	1
<p>Afin de faciliter le calcul des subventions de supplément au loyer, la SHQ a conçu un <b>logiciel sur le calcul informatisé du loyer ou de la subvention</b>. Celui-ci est accessible à l'adresse :</p> <p><a href="http://www.habitation.gouv.qc.ca/espacepartenaires.html">http://www.habitation.gouv.qc.ca/espacepartenaires.html</a>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i><u>Organismes</u> : Dans la section Coops/OSBL, sélectionner l'onglet Supplément au loyer. Dans la rubrique Exploitation d'un projet, sélectionner la section Documents et formulaires, puis Feuille de calcul détaillé du loyer total à payer. Dans cette même section, un guide vous est proposé afin de vous aider à remplir la feuille de calcul de loyer.</i></li> <li>• <i><u>Offices d'habitation</u> : Dans la section Offices d'habitation, sélectionner l'onglet Tous les programmes. Dans la rubrique Exploitation d'un projet, sélectionner la section Documents et formulaires, puis Feuille de calcul détaillé du loyer total à payer. Dans cette même section, un guide vous est proposé afin de vous aider à remplir la feuille de calcul de loyer.</i></li> </ul> <p>L'application informatique est mise à jour annuellement afin de tenir compte des indexations prévues au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Assurez-vous d'avoir la bonne version en main avant d'entamer vos calculs. Vous pouvez aussi vous procurer la version en vigueur auprès de votre conseiller en gestion. (2016-10-01)</p> <p><b>LOYER DE BASE</b></p> <p><b>Les calculs qui se trouvent dans cette section du guide sont établis en tenant compte des indexations prévues aux articles 6, 8, 10, 11, 12 et 19 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Les nouveaux montants calculés selon les indexations prévues aux articles 6, 8, 10, 11 et 12 s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> mars 2016. Par ailleurs, le nouveau montant calculé selon l'indexation prévue à l'article 19 s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. (2016-10-01)</b></p> <p>Le loyer de base correspond au plus haut des deux loyers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le loyer mensuel de base</li> <li>• le loyer minimum de base mensuel</li> </ul> <p>Vous devez donc déterminer ces deux montants afin de les comparer :</p>			

Chapitre			
<b>Les conditions de location des logements subventionnés</b>			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
<b>Détermination du loyer de base</b>	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

  

**1. Le loyer mensuel de base**

Le calcul du loyer de base s'effectue seulement en prenant en considération les revenus des occupants 1 et 2, s'il y a lieu, et varie selon que l'un de ces occupants a des revenus de travail ou non. Sont assimilés à des revenus de travail les revenus d'emploi et ceux provenant d'un travail autonome.

**a) Loyer mensuel de base sans revenus de travail.**

Lorsqu'il n'y a pas de revenus de travail touchés par l'occupant 1 ou l'occupant 2, le loyer de base, tel que défini à l'article 6 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, se résume par l'équation suivante :

$$\text{Loyer de base} = \left[ \begin{array}{cc} \text{Revenus mensuels} & \text{Revenus mensuels} \\ \text{considérés} & \text{considérés} \\ \text{l'occupant 1} & \text{l'occupant 2 *} \end{array} \right] \times 25 \%$$

\* Lorsque l'occupant 2 est un enfant de l'occupant 1 ou de son conjoint, l'article 6 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique prévoit un revenu mensuel maximum à considérer selon l'âge de l'enfant jusqu'à 24 ans :

- Dans le cas d'un enfant de 18, 19 ou 20 ans, le revenu maximum considéré ne peut excéder 339 \$ par mois, ce qui équivaut à une contribution mensuelle maximale de 84,75 \$. (2016-10-01)
- Pour l'enfant de 21, 22, 23 ou 24 ans, le revenu maximum considéré sera de 676 \$ par mois, ce qui équivaut à une contribution mensuelle maximale de 169 \$. (2016-10-01)

Il est à noter que ces montants sont indexés au 1<sup>er</sup> mars de chaque année. Les nouveaux montants vous seront divulgués annuellement par la SHQ au moment opportun.

Le résultat obtenu de cette équation, si elle s'applique, devient le loyer mensuel de base qu'il faut comparer au loyer mensuel minimum de base (la procédure de détermination du loyer minimum de base est décrite plus loin dans cette section).

Loyer de base  
sans revenus de  
travail

Exception  
Enfant(s) 18 à 24  
ans

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
	<p><b>b) Loyer mensuel de base avec revenus de travail.</b></p> <p>Lorsque l'occupant 1 ou l'occupant 2 a reçu des revenus de travail, l'équation de base pour le calcul du loyer change. Au loyer de base calculé en a), on soustrait un montant supplémentaire (abattement) équivalant à 2 % du revenu annuel total de travail de l'occupant 1 et 2, s'il y a lieu, jusqu'à un maximum de 30,00 \$ par mois.</p> $\text{Loyer de base} = \left[ \begin{array}{l} \text{Revenus} \\ \text{mensuels} \\ \text{considérés} \\ \text{occupant 1} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Revenus} \\ \text{mensuels} \\ \text{considérés} \\ \text{occupant 2} \end{array} \right] \times 25 \% - \text{Abattement} \\ \text{(max. 30,00 \$)}$ <p>*Lorsque l'occupant 2 est un enfant de l'occupant 1 ou de son conjoint, les montants mensuels maximums s'appliquent selon qu'il est âgé de 18, 19 ou 20 ans ou qu'il est âgé de 21, 22, 23 ou 24 ans (comme mentionné en a)).</p> <p>Le résultat obtenu de cette équation, si applicable, devient le loyer mensuel de base qu'il faut comparer au loyer mensuel minimum de base (voir détermination du loyer minimum de base plus loin dans ce chapitre).</p> <p><b>Le loyer protégé (le loyer de base moindre)</b></p> <p>Lorsque l'occupant 1 ou l'occupant 2 a vu ses revenus augmenter de façon importante suite à l'obtention d'un travail ou d'allocations d'aide à l'emploi, le loyer mensuel de base peut être inférieur à celui calculé précédemment en a) ou b). Pour ce faire, il faut qu'au moins un des occupants 1 ou 2 ait reçu des revenus de travail ou des allocations d'aide à l'emploi et qu'aucun d'entre eux n'ait reçu de prestations de la Sécurité de la vieillesse ou de supplément au revenu garanti.</p> <p>Dans le cas d'une reconduction de bail, le loyer mensuel de base protégé peut être activé. Il est alors égal au moins élevé:</p>		

Loyer de base  
avec revenus de  
travail

Loyer protégé

Reconduction du  
bail

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	4
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Du <b>loyer majoré</b> : le loyer mensuel de base du bail antérieur majoré de 50 \$;  Si un amendement permanent a été apporté au bail, c'est le loyer de base modifié à la suite de cet amendement qui doit être considéré.  ou</li> <li>• Du <b>loyer de référence</b> soit: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 514 \$* pour l'occupant 1;</li> <li>– 573 \$* pour les occupants 1 et 2; <span style="float: right;">(2016-10-01)</span></li> <li>– le loyer mensuel de base du bail antérieur s'il était supérieur aux montants ci-dessus.</li> </ul> </li> </ul> <p>* Ces montants sont indexés au 1<sup>er</sup> mars de chaque année.</p>		
Premier bail	<p>Dans le cas d'un premier bail, le loyer mensuel de base protégé peut être activé. Il sera alors égal au loyer de référence si ce dernier est inférieur au loyer mensuel de base calculé en <b>a)</b> (pour les revenus d'allocation d'aide à l'emploi) ou en <b>b)</b> (pour les revenus de travail), soit 514 \$* pour l'occupant 1 et 573 \$* pour les occupants 1 et 2. <span style="float: right;">(2016-10-01)</span></p> <p>* Ces montants sont indexés au 1<sup>er</sup> mars de chaque année.</p>		
Activation de la protection	<p>Seul l'occupant 1 peut demander d'activer la mesure de protection, à la condition que celui-ci était partie au bail de l'année précédente. La demande du loyer protégé doit être faite par écrit, signée par l'occupant 1 et conservée au dossier pour toute la période pendant laquelle il sera locataire de l'organisme. Le locataire doit être informé de l'impact de sa décision, car <b>cette mesure ne peut être faite qu'une seule fois par personne.</b></p> <p>Une fois le loyer protégé calculé, s'il respecte les règles énumérées ci-dessus et qu'il est inférieur au loyer mensuel de base déterminé en <b>a)</b> ou <b>b)</b>, le loyer protégé devient le loyer mensuel de base qu'il faut comparer au loyer minimum de base (voir détermination du loyer minimum de base plus loin dans ce chapitre).</p>		
Durée de la protection	<p>L'application du loyer protégé, calculé selon les règles énumérées précédemment, ne peut excéder trois périodes de baux consécutives suivant la date à laquelle la demande a pris effet. Ces périodes sont généralement de 12 mois chacune. Toutefois, dans le cas d'un nouveau locataire dont le premier bail est d'une durée de moins de 12 mois, les règles relatives au calcul du loyer protégé s'appliquent pour les quatre périodes de baux consécutives calculées à partir de la date où la demande a pris effet.</p>		

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
<p><b>2. Détermination du loyer mensuel minimum de base</b></p> <p>Afin de déterminer le loyer minimum de base, le gestionnaire doit connaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le nombre d'adultes et d'enfants qui habitent le logement;</li> <li>• la source des revenus de l'occupant 1 et de l'occupant 2, s'il y a lieu : <ul style="list-style-type: none"> <li>– lorsque l'occupant 1 et l'occupant 2, le cas échéant, <b>ont des enfants</b> et qu'ils reçoivent des revenus du Programme d'aide sociale et du Programme de solidarité sociale, le gestionnaire doit connaître le type de prestations reçues au moment de la conclusion du bail, de sa reconduction ou lorsque le locataire demande une réduction de loyer, selon le cas.</li> </ul> </li> </ul> <p>Il appartient au locataire de fournir, à la demande de l'organisme, une attestation délivrée par le Centre local d'emploi (CLE) qui précise le type de prestations. Dans le but d'aider le locataire dans cette quête d'information, des formulaires ont été élaborés par la SHQ. Vous pouvez vous en procurer en utilisant la démarche habituelle.</p>			

Principe de base

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	6
<p>Le tableau suivant illustre les loyers minimums de base. Les montants qui y figurent sont indexés au 1<sup>er</sup> mars de chaque année.</p>			
<b>L'OCCUPANT OU LES OCCUPANTS SONT PRESTATAIRES DE L'ASSISTANCE-EMPLOI</b>			
<b>SANS ENFANT</b>			
<b>Nombre d'occupants</b>	<b>Loyer minimum</b>		
1 adulte	154,00 \$		
2 adultes et plus	238,75 \$		
<b>AVEC ENFANTS</b>			
<b>OCCUPANT 1 ET OCCUPANT 2, S'IL Y A LIEU, SONT SANS CONTRAINTE À L'EMPLOI</b>			
<b>Nombre d'adultes</b>	<b>1 enfant</b>	<b>2 enfants et plus</b>	
1 adulte	215,25 \$	245,50 \$	
2 adultes et plus	269,00 \$	293,00 \$	
<b>OCCUPANT 1 ET OCCUPANT 2, S'IL Y A LIEU, ONT DES CONTRAINTES TEMPORAIRES À L'EMPLOI</b>			
<b>Nombre d'adultes</b>	<b>1 enfant</b>	<b>2 enfants et plus</b>	
1 adulte	248,00 \$	278,25 \$	
2 adultes et plus	325,25 \$	349,25 \$	
<b>UN DES OCCUPANTS EST SANS CONTRAINTE ET L'AUTRE A DES CONTRAINTES TEMPORAIRES À L'EMPLOI</b>			
<b>Nombre d'adultes</b>	<b>1 enfant</b>	<b>2 enfants et plus</b>	
2 adultes et plus	298,75 \$	322,75 \$	
<b>UN DES OCCUPANTS A DES CONTRAINTES SÉVÈRES À L'EMPLOI</b>			
<b>Nombres d'adultes</b>	<b>1 enfant</b>	<b>2 enfants et plus</b>	
1 adulte	293,25 \$	324,50 \$	
2 adultes et plus	382,00 \$	406,75 \$	
<b>AU MOINS UN DES OCCUPANTS EST NON PRESTATAIRE DE L'ASSISTANCE-EMPLOI</b>			
<b>Nombre d'adultes</b>	<b>Nombre d'enfants</b>		
	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2 et +</b>
1 adulte	154,00 \$	215,25 \$	245,50 \$
2 adultes et plus	238,75 \$	269,00 \$	293,00 \$

(2016-10-01)

### Exemple 1:

- L'occupant 1 et l'occupant 2 ont 2 enfants à charge et touchent une prestation avec contraintes temporaires à l'emploi. Le loyer minimum de base est donc de 349,25 \$ par mois.

(2016-10-01)

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<p><b>Exemple 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'occupant 1 travaille et l'occupant 2 reçoit une prestation avec contraintes temporaires à l'emploi. Ils ont 2 enfants à charge. Le loyer minimum de base est donc de 322,75 \$ par mois, car au moins un des occupants est non prestataire des programmes d'aide sociale et de solidarité sociale. (2016-10-01)</li> </ul> <p>Rappels nécessaires à l'établissement du loyer minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les personnes de 18 ans sont considérées comme des adultes. Elles sont éligibles à une prestation du Programme d'aide sociale et du Programme de solidarité sociale sauf si elles sont étudiantes à temps plein (voir la définition d'enfant à charge au <b>sujet 2</b> du présent chapitre).</li> <li>Un enfant est considéré comme enfant à charge sauf s'il est majeur et non étudiant à temps plein. La prestation que reçoit l'adulte tient compte des besoins de l'enfant à charge.</li> <li>Les enfants pris en charge par une famille d'accueil sont considérés comme des enfants à charge dans la détermination du loyer minimum.</li> </ul> <p>Exceptionnellement, afin d'assurer une certaine équité du coût du loyer des familles d'accueil et des résidences d'accueil, les adultes hébergés en résidence d'accueil seront considérés comme des enfants à charge dans l'établissement du loyer mensuel minimum de base. À titre d'exemple, le loyer mensuel minimum de base de la personne ayant été reconnue comme résidence d'accueil et hébergeant un adulte sera de 248 \$. En effet, cette personne est reconnue comme étant en contraintes temporaires à l'emploi et nous considérons l'adulte hébergé comme un enfant à charge malgré que cette disposition n'apparaisse pas au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. On remarque également que rien ne figure concernant les revenus des adultes hébergés, mais nous ne les considérons pas dans l'établissement des revenus considérés. (2016-10-01)</p> <p>La mesure transitoire prévue à l'article 25 n'a plus d'effet depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.</p>			

Rappels  
nécessaires

Exception  
résidence  
d'accueil

Mesure  
transitoire  
(article 25)

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	8
<b>Contribution des personnes indépendantes</b>	<p><b>Contribution des personnes indépendantes autres que l'occupant 1 et l'occupant 2</b></p> <p>S'il y a lieu, une contribution mensuelle qui est fonction de la présence de personnes indépendantes à l'intérieur du ménage, autres que l'occupant 1 et l'occupant 2, vient s'ajouter au loyer de base.</p> <p>Le montant fixé à titre de contribution forfaitaire au loyer correspond à 25 % du revenu de la personne indépendante jusqu'à concurrence de 84,75 \$. Ce montant est indexé au 1<sup>er</sup> mars de chaque année. La SHQ vous informera de ces ajustements chaque année. Il est à noter que la déduction de 10 % sur les revenus de travail, ainsi que l'abattement de 2 %, ne sont pas applicables aux personnes indépendantes. (2016-10-01)</p>		
<b>Éléments inclus au loyer de base</b>	<p><b>ÉLÉMENTS INCLUS DANS LE LOYER DE BASE</b></p> <p>Le loyer mensuel de base d'un logement à loyer modique comprend les éléments suivants (article 9 du règlement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le chauffage;</li> <li>• l'eau chaude;</li> <li>• les taxes afférentes au logement (municipales et scolaires).</li> </ul>		
<b>Appareils ménagers</b>	<p>Il comprend aussi la fourniture d'une cuisinière et d'un réfrigérateur aux locataires en place au 31 décembre 1984 ou, dans le cas d'un bail en vigueur après cette date, si l'espace prévu dans ce logement ne permet pas d'installer une cuisinière et un réfrigérateur de 765 millimètres de largeur chacun.</p>		
<b>Électricité Maison de chambres</b>	<p>Dans le cas d'une personne résidant dans une maison de chambres qui comprend au moins 4 chambres louées ou offertes en location, le loyer de base comprend aussi l'électricité en plus des services énumérés au premier alinéa (article 9 du règlement).</p>		
<b>Particularités PSL – Services inclus ou exclus au bail</b>	<p>Pour les logements subventionnés dans le cadre du programme Supplément au loyer, le calcul du loyer de base doit tenir compte des services inclus ou exclus au bail; ainsi, dans certains cas, il faut ajouter ou soustraire des montants forfaitaires selon que le service est inclus ou exclu dans le bail conclu entre le propriétaire privé et le locataire. Ce calcul permet de ramener le loyer de base du locataire à un loyer semblable à celui d'une habitation à loyer modique.</p>		



Chapitre																	
Les conditions de location des logements subventionnés																	
Sujet	Chapitre	Sujet	Page														
Détermination du loyer de base	D	6	9														
<p><b>CHARGES ADDITIONNELLES ET DÉDUCTIONS</b></p> <p><b>Électricité domestique</b></p> <p><b>Électricité incluse au bail</b></p> <p>Lorsque le coût de l'électricité domestique est inclus au bail, des frais mensuels doivent être ajoutés au loyer de base du ménage.</p> <p><b>Tarifs d'électricité domestique</b></p> <p>Les frais pour la consommation d'électricité domestique sont fixés selon le tableau suivant. Ils sont de 33,25 \$ pour un studio et de 37,65 \$ pour un logement d'une chambre à coucher; ils sont majorés de 4,40 \$ pour chaque chambre additionnelle. (2016-10-01)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tarification pour 2016-2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Studio</td> <td>33,25 \$</td> </tr> <tr> <td>1 c.c.</td> <td>37,65 \$</td> </tr> <tr> <td>2 c.c.</td> <td>42,05 \$</td> </tr> <tr> <td>3 c.c.</td> <td>46,45 \$</td> </tr> <tr> <td>4 c.c.</td> <td>50,85 \$</td> </tr> <tr> <td>5 c.c.</td> <td>55,25 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2016-10-01)</p> <p>Ces tarifs sont majorés le 1<sup>er</sup> mars de chaque année en accord avec les augmentations établies par Hydro-Québec durant l'année précédente. La SHQ vous informera de ces ajustements chaque année.</p> <p><b>Électricité non incluse au bail</b></p> <p>Si le coût de l'électricité domestique n'est pas inclus au bail, aucune déduction ou ajout au loyer de base ne doit être effectué. Le locataire paiera sa facture d'électricité domestique directement à Hydro-Québec.</p> <p><b>Climatiseur</b></p> <p><b>Climatiseur inclus au bail</b></p> <p>Lorsque le coût d'utilisation d'un climatiseur est inclus au bail, des frais mensuels doivent être ajoutés au loyer de base du ménage.</p> <p><b>Frais / climatiseur</b></p> <p>À compter du mois où le climatiseur est installé, des frais de 5 \$ par mois (60 \$ par année) sont ajoutés au loyer et ce, peu importe la période d'utilisation de l'appareil. Le locataire doit au préalable avoir obtenu l'autorisation du locateur pour utiliser un tel appareil dans son logement, en vertu des directives émises par la SHQ à cet effet.</p> <p>S'il y a plus d'un appareil, cette tarification s'applique à chacun des appareils.</p>				Tarification pour 2016-2017		Studio	33,25 \$	1 c.c.	37,65 \$	2 c.c.	42,05 \$	3 c.c.	46,45 \$	4 c.c.	50,85 \$	5 c.c.	55,25 \$
Tarification pour 2016-2017																	
Studio	33,25 \$																
1 c.c.	37,65 \$																
2 c.c.	42,05 \$																
3 c.c.	46,45 \$																
4 c.c.	50,85 \$																
5 c.c.	55,25 \$																

Chapitre																				
<b>Les conditions de location des logements subventionnés</b>																				
Sujet	Chapitre	Sujet	Page																	
<b>Détermination du loyer de base</b>	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>10</b>																	
<b>Climatiseur non inclus au bail</b>	<p>Si le coût d'utilisation d'un climatiseur n'est pas inclus au bail, aucune déduction ou ajout au loyer de base ne doit être effectué.</p>																			
<b>Stationnement inclus dans le loyer</b>	<p><b>Stationnement</b></p> <p>Le stationnement est un service qui peut être offert par le propriétaire et le locataire peut s'en prévaloir ou non. Si le locataire se voit octroyer un espace de stationnement, les frais inhérents à son utilisation, fixés par le propriétaire, devront être entièrement à la charge du locataire.</p> <p>Lorsque le coût du stationnement est inclus dans le loyer inscrit au bail et qu'il est difficile d'identifier la portion du loyer relative au stationnement, des frais mensuels forfaitaires doivent être ajoutés au loyer de base du ménage subventionné. Ces frais doivent être ajoutés même si le locataire ne dispose pas d'une voiture ou s'il affirme ne pas vouloir de stationnement.</p>																			
<b>Frais de stationnement</b>	<p>Les frais mensuels sont fixés selon le tableau suivant :</p> <table border="1" data-bbox="488 1129 1352 1444"> <thead> <tr> <th colspan="3">Tarification des stationnements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Premier stationnement</td> <td>Extérieur sans prise</td> <td>5 \$</td> </tr> <tr> <td>Extérieur avec prise</td> <td>10 \$</td> </tr> <tr> <td>Intérieur</td> <td>20 \$</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Stationnement additionnel</td> <td>Extérieur sans prise</td> <td>20 \$</td> </tr> <tr> <td>Extérieur avec prise</td> <td>30 \$</td> </tr> <tr> <td>Intérieur</td> <td>50 \$</td> </tr> </tbody> </table>			Tarification des stationnements			Premier stationnement	Extérieur sans prise	5 \$	Extérieur avec prise	10 \$	Intérieur	20 \$	Stationnement additionnel	Extérieur sans prise	20 \$	Extérieur avec prise	30 \$	Intérieur	50 \$
Tarification des stationnements																				
Premier stationnement	Extérieur sans prise	5 \$																		
	Extérieur avec prise	10 \$																		
	Intérieur	20 \$																		
Stationnement additionnel	Extérieur sans prise	20 \$																		
	Extérieur avec prise	30 \$																		
	Intérieur	50 \$																		
	<p>Dans tous les cas, le coût du 2<sup>e</sup> stationnement n'inclut pas celui du 1<sup>er</sup> stationnement.</p>																			
	<p><b>Appareils ménagers et meubles</b></p> <p>Lorsque le propriétaire d'un logement offre au locataire la possibilité de louer un réfrigérateur, une cuisinière ou des meubles, le locataire peut s'en prévaloir ou non. La SHQ ne subventionne pas la location de ces appareils et meubles. Cependant, aucune charge additionnelle ne peut être imposée au locataire lorsque les coûts de location de ces appareils ou meubles sont inclus dans le bail.</p> <p>Ainsi, la location de ces appareils devrait faire l'objet d'une entente distincte entre le locataire et le propriétaire.</p> <p style="text-align: right;">(2015-04-01)</p>																			

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre																				
Les conditions de location des logements subventionnés																				
Sujet	Chapitre	Sujet	Page																	
Détermination du loyer de base	D	6	11																	
<p>Exceptionnellement, il se peut que la fourniture d'appareils ménagers doive être comprise dans le loyer de base du locataire. Cette mesure, prévue dans la réglementation, s'applique lorsque les locataires subventionnés répondent à l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>leur loyer au bail inclut la fourniture d'appareils ménagers consécutivement depuis 1984;</li> <li>l'espace prévu dans le logement ne permet pas d'installer une cuisinière et un réfrigérateur standards (765 millimètres de largeur chacun).</li> </ul> <p>Si le locateur fait défaut de fournir lesdits appareils aux locataires remplissant les conditions précédentes, le loyer mensuel de base devra être réduit d'un montant mensuel égal à 1,50 \$ par appareil.</p> <p>Cette mesure ne s'applique pas si elle a pour effet de réduire le loyer de base à un niveau inférieur au loyer minimum correspondant à la catégorie de ménage en cause.</p> <p><b>Chauffage</b></p> <p><b>Chauffage inclus au bail</b> Lorsque le coût du chauffage est inclus au bail, aucuns frais ne doivent être ajoutés au loyer de base du ménage.</p> <p><b>Chauffage non inclus au bail</b> Si le coût du chauffage n'est pas inclus au bail, un montant forfaitaire doit être soustrait du loyer de base. Le montant est déterminé en fonction de la typologie du logement, selon le tableau suivant :</p> <table border="1" data-bbox="453 1465 1411 1581"> <thead> <tr> <th colspan="5">Montants à soustraire (s'il y a lieu)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Studio</th> <th>1 c.c.</th> <th>2 c.c.</th> <th>3 c.c.</th> <th>4c.c. et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chauffage</td> <td>56,40 \$</td> <td>56,40 \$</td> <td>61,40 \$</td> <td>66,60 \$</td> <td>81,95 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(2016-10-01)</p> <p>Ces montants sont indexés au 1<sup>er</sup> mars de chaque année. La SHQ vous informera des nouveaux montants chaque année.</p> <p><b>Eau chaude</b></p> <p><b>Eau chaude incluse au bail</b> Lorsque le coût de l'eau chaude est inclus au bail, aucuns frais ne doivent être ajoutés au loyer de base du ménage.</p>				Montants à soustraire (s'il y a lieu)						Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4c.c. et +	Chauffage	56,40 \$	56,40 \$	61,40 \$	66,60 \$	81,95 \$
Montants à soustraire (s'il y a lieu)																				
	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4c.c. et +															
Chauffage	56,40 \$	56,40 \$	61,40 \$	66,60 \$	81,95 \$															

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre																																																		
Les conditions de location des logements subventionnés																																																		
Sujet	Chapitre	Sujet	Page																																															
Détermination du loyer de base	D	6	12																																															
<p>Si le coût de l'eau chaude n'est pas inclus au bail, un montant forfaitaire doit être soustrait du loyer de base. Le montant est déterminé en fonction de la typologie du logement, selon le tableau suivant :</p> <table border="1" data-bbox="456 627 1411 743"> <thead> <tr> <th colspan="6">Montants à soustraire (s'il y a lieu)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Studio</th> <th>1 c.c.</th> <th>2 c.c.</th> <th>3 c.c.</th> <th>4c.c. et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eau chaude</td> <td>11,50 \$</td> <td>11,50 \$</td> <td>12,65 \$</td> <td>13,90 \$</td> <td>15,45 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(2016-10-01)</p> <p>Ces montants sont indexés au 1<sup>er</sup> mars de chaque année. La SHQ vous informera des nouveaux montants chaque année.</p> <p><b>Taxes</b></p> <p>Lorsque les taxes d'eau et de cueillette des ordures sont incluses au bail, aucuns frais ne doivent être ajoutés au loyer de base du ménage.</p> <p>Si les taxes d'eau et de cueillette des ordures ne sont pas incluses au bail, elles doivent être soustraites du loyer de base. Le montant mensuel à soustraire est obtenu en divisant par 12 le montant annuel des taxes de l'année antérieure.</p> <p style="text-align: center;"><b>Tableau synthèse – Charges additionnelles et déductions</b></p> <table border="1" data-bbox="412 1268 1435 1950"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Service</th> <th colspan="2">Incidence sur le calcul du loyer de base</th> </tr> <tr> <th>Si inclus au bail</th> <th>Si non inclus au bail</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Électricité domestique</td> <td>Charge additionnelle</td> <td>Aucune</td> </tr> <tr> <td>Climatiseur</td> <td>Charge additionnelle</td> <td>Aucune</td> </tr> <tr> <td>Stationnement</td> <td>Charge additionnelle</td> <td>Aucune</td> </tr> <tr> <td>Appareils ménagers (bail signé après le 31 décembre 1984)</td> <td>Aucune</td> <td>Aucune</td> </tr> <tr> <td>Appareils ménagers (bail en vigueur au 31 décembre 1984)</td> <td>Aucune</td> <td>Déduction<sup>1</sup></td> </tr> <tr> <td>Chauffage</td> <td>Aucune</td> <td>Déduction</td> </tr> <tr> <td>Eau chaude</td> <td>Aucune</td> <td>Déduction</td> </tr> <tr> <td>Taxes</td> <td>Aucune</td> <td>Déduction</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1</sup> Dans les cas où le locateur fait défaut de fournir les appareils au locataire</p>				Montants à soustraire (s'il y a lieu)							Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4c.c. et +	Eau chaude	11,50 \$	11,50 \$	12,65 \$	13,90 \$	15,45 \$	Service	Incidence sur le calcul du loyer de base		Si inclus au bail	Si non inclus au bail	Électricité domestique	Charge additionnelle	Aucune	Climatiseur	Charge additionnelle	Aucune	Stationnement	Charge additionnelle	Aucune	Appareils ménagers (bail signé après le 31 décembre 1984)	Aucune	Aucune	Appareils ménagers (bail en vigueur au 31 décembre 1984)	Aucune	Déduction <sup>1</sup>	Chauffage	Aucune	Déduction	Eau chaude	Aucune	Déduction	Taxes	Aucune	Déduction
Montants à soustraire (s'il y a lieu)																																																		
	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4c.c. et +																																													
Eau chaude	11,50 \$	11,50 \$	12,65 \$	13,90 \$	15,45 \$																																													
Service	Incidence sur le calcul du loyer de base																																																	
	Si inclus au bail	Si non inclus au bail																																																
Électricité domestique	Charge additionnelle	Aucune																																																
Climatiseur	Charge additionnelle	Aucune																																																
Stationnement	Charge additionnelle	Aucune																																																
Appareils ménagers (bail signé après le 31 décembre 1984)	Aucune	Aucune																																																
Appareils ménagers (bail en vigueur au 31 décembre 1984)	Aucune	Déduction <sup>1</sup>																																																
Chauffage	Aucune	Déduction																																																
Eau chaude	Aucune	Déduction																																																
Taxes	Aucune	Déduction																																																

Eau chaude non  
incluse au bail

Taxes incluses au  
bail

Taxes non  
incluses au bail

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	13

  

Services supplémentaires	<p><b>Services supplémentaires rendus par l'organisme</b></p> <p>Si l'organisme rend aux locataires des services supplémentaires à ceux prévus au règlement, tel un service de repas, le coût de ces services supplémentaires peut être ajouté au loyer mensuel de base. Aucun service supplémentaire ne peut toutefois être ajouté au loyer mensuel de base sans l'autorisation de la SHQ.</p>
Statut de non-membre	<p><b>FRAIS INHÉRENTS AU STATUT DE NON-MEMBRE (POUR LES COOPÉRATIVES)</b></p> <p>Règle générale, le locataire habitant une coopérative et qui n'en est pas membre doit assumer les frais inhérents à son statut de non-membre. Ces frais correspondent au rabais de membre normalement consenti et spécifié au moment de la conclusion du bail.</p> <p>Cependant, lorsqu'il s'agit d'un locataire qui bénéficie d'une subvention, c'est-à-dire dont la part de loyer est calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, les frais inhérents à son statut de non-membre ne peuvent excéder 10 % de la contribution mensuelle de base à laquelle on aura ajouté les autres charges mensuelles prévues au règlement, et ce, même si le rabais de membre convenu lors de la conclusion du bail s'avérait supérieur. Ainsi, s'il devient non-membre, les frais que le locataire déboursa en sus de sa part ou encore du coût de son loyer représenteront un maximum de 10 % de la contribution mensuelle de base, des contributions pour personnes indépendantes et des autres charges additionnelles prévues au règlement, soit le loyer calculé avant toutes déductions.</p> <p>Il convient de préciser que le montant de supplément au loyer versé à la coopérative pour ce logement ne se verra en aucun temps modifié lorsque cette mesure sera utilisée par les coopératives. Le rabais de membre considéré par la SHQ pour les locataires subventionnés, sera le même que celui consenti à tous les membres de la coopérative. C'est ce montant que la SHQ considèrera dans la détermination du loyer reconnu pour fins de subvention du supplément au loyer.</p>

  

**LOYER TOTAL À PAYER**

Le loyer mensuel total se résume par l'équation suivante :

Loyer mensuel de base	+	Contribution des personnes indépendantes	+	Charges additionnelles	-	Déductions	=	Loyer mensuel total à payer
-----------------------	---	--	---	------------------------	---	------------	---	-----------------------------

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	14
<p><b>INDEXATION AUTOMATIQUE DU LOYER DE BASE (ARTICLE 19)</b></p> <p>Lors de la reconduction du bail, l'organisme peut indexer les revenus ou encore le loyer de base paraissant au bail précédent pour les ménages ayant une composition de ménage ainsi que des revenus stables. Cette modalité administrative permet ainsi d'éviter de demander à ces ménages les pièces justifiant les revenus de l'année précédente. Les revenus ou encore le loyer de base sont indexés d'un pourcentage correspondant à celui consenti aux prestations de l'année précédente par les autorités compétentes. L'indexation automatique ne peut excéder trois années consécutives et ne vise que les revenus définis ultérieurement. Au terme de ces trois années, les pièces justificatives doivent à nouveau être demandées par le locateur pour des fins de vérification. Le loyer de base sera établi, pour cette année, à partir de ses preuves. L'indexation pourra encore une fois être utilisée, pour les années subséquentes, pour d'autres périodes ne dépassant pas trois années.</p> <p>Cette indexation est possible lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aucun changement n'est survenu dans la composition du ménage depuis le dernier bail;</li> <li>• le ménage n'a aucun nouveau revenu et n'a subi aucune baisse de revenu depuis le dernier bail;</li> <li>• il n'y a pas d'enfant à charge ou de personne indépendante dans le ménage.</li> </ul> <p>Sources de revenus qu'il est possible d'indexer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pension de la Sécurité de la vieillesse et supplément au revenu garanti maximal;</li> <li>• prestations du Programme d'aide sociale versées à une personne âgée de 55 ans et plus en contraintes temporaires à l'emploi;</li> <li>• prestations du Programme de solidarité sociale versées à une personne avec contraintes sévères à l'emploi;</li> <li>• rente de retraite ou rente de conjoint survivant ou d'invalidité en vertu de la Loi sur le régime de rentes du Québec versée à une personne âgée de 65 ans ou plus.</li> </ul> <p>Voici les taux d'indexation applicables pour l'année 2016, par type de revenus :</p>			

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre													
<b>Les conditions de location des logements subventionnés</b>													
Sujet	Chapitre	Sujet	Page										
<b>Détermination du loyer de base</b>	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>15</b>										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TYPE DE REVENUS</th> <th>TAUX D'INDEXATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pension de Sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti maximal</td> <td>1,65 %</td> </tr> <tr> <td>Allocation pour contraintes temporaires à l'emploi (lorsque versée à une personne de 55 ans ou plus)</td> <td>1,06 %</td> </tr> <tr> <td>Allocation pour contraintes sévères à l'emploi</td> <td>1,06 %</td> </tr> <tr> <td>Rente de retraite ou rente de conjoint survivant (lorsque versée à une personne de 65 ans ou plus)</td> <td>1,8 %</td> </tr> </tbody> </table>				TYPE DE REVENUS	TAUX D'INDEXATION	Pension de Sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti maximal	1,65 %	Allocation pour contraintes temporaires à l'emploi (lorsque versée à une personne de 55 ans ou plus)	1,06 %	Allocation pour contraintes sévères à l'emploi	1,06 %	Rente de retraite ou rente de conjoint survivant (lorsque versée à une personne de 65 ans ou plus)	1,8 %
TYPE DE REVENUS	TAUX D'INDEXATION												
Pension de Sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti maximal	1,65 %												
Allocation pour contraintes temporaires à l'emploi (lorsque versée à une personne de 55 ans ou plus)	1,06 %												
Allocation pour contraintes sévères à l'emploi	1,06 %												
Rente de retraite ou rente de conjoint survivant (lorsque versée à une personne de 65 ans ou plus)	1,8 %												
(2016-10-01)													
<p>L'organisme doit faire parvenir l'avis de modification du loyer ou la demande de renseignements pour la détermination du loyer dans les délais prescrits et demander au locataire de lui faire connaître son intention de renouveler le bail ou non. Dans l'éventualité où le locataire désire renouveler son bail, l'organisme procède à l'indexation du loyer.</p> <p>Il faut toutefois s'assurer que ce montant soit égal ou supérieur au loyer minimum de base prévu au Règlement.</p> <p>Voici un exemple:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dame prestataire <i>du Programme de solidarité sociale</i> en contraintes sévères à l'emploi. En 2015, son loyer de base mensuel était de 200 \$. Le taux d'indexation applicable en 2016 est de 1,06 %. (2016-10-01)</li> <li>• Pour reconduire le bail, le locateur indexe le loyer de base de l'année antérieure de 1,06 % (200,00 \$ x 1,0106 = 202,12 \$).</li> <li>• Au montant obtenu, il ajoutera les charges mensuelles requises.</li> </ul>													
Arrondissement	<p>Le loyer mensuel total doit être arrondi au dollar près (exemples : 211,55 \$ s'arrondit à 212 \$ et 211,43 \$ s'arrondit à 211 \$).</p> <p>Le résultat ainsi obtenu sera le loyer mensuel total à payer par le locataire.</p> <p><b>EXEMPLES DE CALCUL DU LOYER MENSUEL DE BASE OU TOTAL À PAYER</b></p>												

Revenus du  
Programme d'aide  
sociale et du  
Programme de  
solidarité sociale

Revenus  
d'allocations  
d'aide à l'emploi

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	16
<p><b>Exemple 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Couple avec deux enfants recevant des prestations <i>du Programme de solidarité sociale</i> et présentant des contraintes sévères à l'emploi. Au cours de l'année précédant la date du début du bail, ils ont touché la somme de 6 433,50 \$ chacun.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Revenu mensuel considéré</b> Occupant 1 : 6 433,50 \$ / 12 = 536,13 \$ Occupant 2 : 6 433,50 \$ / 12 = 536,13 \$</li> <li><b>Taux d'effort</b> 536,13 \$ x 25 % = 134,03 \$ 536,13 \$ x 25 % = <u>134,03 \$</u> Total : 268,06 \$</li> <li><b>Loyer de base</b> 268,06 \$</li> <li><b>Loyer minimum de base</b> (voir tableau) 406,75 \$ <span style="float: right;">(2016-10-01)</span></li> </ol> <p>Comme le loyer mensuel de base correspond au plus haut des deux loyers ci-dessus, le loyer mensuel de base sera égal à 406,75 \$ auquel on devra ajouter certaines charges (électricité, stationnement, etc.). <span style="float: right;">(2016-10-01)</span></p> <p><b>Exemple 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dame ayant 2 enfants à charge et recevant des allocations d'aide à l'emploi d'Emploi-Québec. Au cours de l'année précédant la date de début du bail, elle a reçu 9 000 \$ d'allocations d'aide à l'emploi.</li> </ul> <p>Le loyer de base s'établit ainsi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Revenu mensuel considéré</b> (9 000,00 \$ - 1 560,00 \$) / 12 = 620,00 \$</li> </ol> <p>On a déduit les premiers 1 560,00 \$ du revenu d'allocations d'aide à l'emploi, tel que spécifié à l'article 2, par. 13<sup>o</sup> du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Taux d'effort</b> 620,00 \$ x 25 % : 155,00 \$</li> </ol>			



Revenus de  
travail  
Abattement

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>17</b>
<p><b>3. Loyer minimum de base (voir tableau)</b>  <i>245,50 \$ (2016-10-01)</i></p> <p>Comme le loyer mensuel de base correspond au plus haut des deux loyers ci-dessus, le loyer mensuel de base sera égal à <i>245,50 \$</i> auquel on devra ajouter certains éléments et charges additionnelles. <i>(2016-10-01)</i></p> <p><b>Exemple 3 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Couple de travailleurs avec un enfant à charge. Au cours de l'année précédant le début du bail, ils ont gagné respectivement 8 000 \$ et 9 000 \$. L'an dernier, leur loyer mensuel de base était de 290 \$.</li> </ul> <p>Le loyer de base s'établit ainsi :</p> <p><b>1. Revenu mensuel considéré</b>  Occupant 1 : <math>(8\ 000,00 \\$ \times 90 \% *) = 7\ 200,00 \\$ / 12 = 600,00 \\$</math>  Occupant 2 : <math>(9\ 000,00 \\$ \times 90 \% *) = 8\ 100,00 \\$ / 12 = 675,00 \\$</math>  * La déduction de 10 % est appliquée sur les revenus de travail.</p> <p><b>2. Taux d'effort</b>  <math>600,00 \\$ \times 25 \% = 150,00 \\$</math>  <math>675,00 \\$ \times 25 \% = \underline{168,75 \\$}</math>  Total : <math>318,75 \\$</math></p> <p><b>3. Abattement</b>  <math>7\ 200,00 \\$ \times 2 \% = 144,00 \\$</math>  <math>8\ 100,00 \\$ \times 2 \% = \underline{162,00 \\$}</math>  Total : <math>306,00 \\$</math>  L'abattement est de 2 % des revenus de travail annuels après la déduction de 10 %. Cependant, il ne peut excéder 30 \$ par mois. Dans cet exemple, comme le résultat obtenu (306 \$) est supérieur à 30 \$, l'abattement mensuel sera de 30 \$ par mois.</p> <p><b>4. Loyer de base</b>  <math>318,75 \\$ - 30,00 \\$ = 288,75 \\$</math></p> <p><b>5. Loyer minimum de base (voir tableau)</b>  <i>269,00 \$ (2016-10-01)</i></p> <p>Le loyer mensuel de base correspond au plus élevé des deux loyers ci-dessus; il sera donc égal à 288,75 \$.</p>			

Loyer protégé

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	18
<p><b>Exemple 4 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Couple avec un enfant à charge. Les occupants 1 et 2 étaient prestataires du Programme d'aide sociale et du Programme de solidarité sociale et sont retournés sur le marché du travail. Au cours de l'année précédant la date du début du bail, ils ont touché des revenus de travail de 10 000 \$ chacun. Leur loyer antérieur était de 243,50 \$. Ce ménage demande l'application de la mesure de protection du loyer de base (loyer protégé).</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Revenu mensuel considéré</b>  Occupant 1 : <math>(10\,000,00 \\$ \times 90 \% *) = 9\,000,00 \\$ / 12 = 750,00 \\$</math>  Occupant 2 : <math>(10\,000,00 \\$ \times 90 \% *) = 9\,000,00 \\$ / 12 = 750,00 \\$</math>  * La déduction de 10 % s'applique sur les revenus de travail.</li> <li><b>Taux d'effort</b>  <math>750,00 \\$ \times 25 \% = 187,50 \\$</math>  <math>750,00 \\$ \times 25 \% = \underline{187,50 \\$}</math>  Total : 375,00 \$</li> <li><b>Abattement</b>  <math>9\,000,00 \\$ \times 2 \% = 180,00 \\$</math>  <math>9\,000,00 \\$ \times 2 \% = \underline{180,00 \\$}</math>  Total : 360,00 \$  L'abattement est de 2 % des revenus de travail annuels après la déduction de 10 %. Cependant, il ne peut excéder 30 \$ par mois. Dans cet exemple, comme le résultat obtenu (360 \$) est supérieur à 30 \$, l'abattement mensuel sera de 30 \$ par mois.</li> <li><b>Loyer de base</b>  <math>375,00 \\$ - 30,00 \\$ = 345,00 \\$</math></li> <li><b>Loyer minimum de base</b> (voir tableau)  269,00 \$ <span style="float: right;">(2016-10-01)</span>  Le loyer mensuel de base correspond au plus élevé des deux loyers ci-dessus; il sera donc égal à 345,00 \$.</li> </ol>			

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Les conditions de location des logements subventionnés			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Détermination du loyer de base	D	6	19
<p><b>6. Loyer de base moindre ou loyer protégé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le loyer de l'année antérieure plus 50,00 \$ (<b>loyer majoré</b>) 243,50 \$ + 50,00 \$ = 293,50 \$</li> <li>– <b>Loyer de référence</b> Le loyer de référence est de 514,00 \$ pour l'occupant 1 et 573,00 \$ pour les occupants 1 et 2. Dans le cas présent, le loyer de référence est de 573,00 \$ puisqu'il y a un occupant 1 et un occupant 2. (2016-10-01)</li> <li>– Le loyer de base moindre est le moins élevé des deux étapes précédentes. Il sera donc de 293,50 \$.</li> </ul> <p><b>7. Activation de la mesure de protection</b></p> <p>À la demande de l'occupant 1, l'organisme peut activer la mesure de protection pour les travailleurs. Dans le présent exemple, le loyer mensuel de base considéré serait alors le plus bas de 293,50 \$ et 345,00 \$, soit 293,50 \$, qui représente le loyer majoré.</p> <p><b>Exemple 5 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dame héberge 3 adultes et elle est reconnue par les Services sociaux comme opérant une résidence d'accueil.</li> <li>• Son ménage comprend 1 adulte prestataire <i>du Programme de solidarité sociale</i> en contraintes sévères et 2 autres <i>prestataires du Programme d'aide sociale</i> en contraintes temporaires.</li> <li>• La dame est reconnue comme étant en contraintes temporaires à l'emploi par <i>le Programme d'aide sociale</i> en raison du fait qu'elle opère une résidence d'accueil. Il en est de même lorsqu'une personne s'occupe d'une famille d'accueil.</li> <li>• Elle a reçu 7 064 \$ <i>du Programme d'aide sociale</i> et 20 000 \$ de l'établissement pour l'opération de sa résidence d'accueil.</li> </ul> <p><b>1. Revenu mensuel considéré</b></p> <p>Occupant 1 : 7 064,00 \$ / 12 = 588,67 \$</p> <p>Seuls les revenus de l'occupant 1 sont considérés dans le calcul du loyer. Les revenus versés par l'établissement pour l'opération de la résidence d'accueil ou d'une famille d'accueil ne peuvent être considérés dans le calcul du revenu.</p>			

Famille /  
résidence  
d'accueil

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre															
Les conditions de location des logements subventionnés															
Sujet	Chapitre	Sujet	Page												
Détermination du loyer de base	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>20</b>												
<p><b>2. Taux d'effort</b>  <math>588,67 \\$ \times 25 \% = 147,17 \\$</math></p> <p><b>3. Loyer de base</b>            147,17 \$</p> <p><b>4. Loyer minimum de base (voir tableau) :</b>            278,25 \$ <span style="float: right;">(2016-10-01)</span></p> <p>Les adultes habitant la résidence d'accueil sont considérés comme des personnes à la charge de l'occupant 1. Le loyer minimum de base est donc celui d'un adulte ayant des contraintes temporaires à l'emploi avec 2 enfants et plus, tout comme il le serait s'il s'agissait d'une famille d'accueil hébergeant 2 enfants et plus. En effet, aucune des personnes hébergées ne peut être désignée comme l'occupant 2 et aucune d'entre elles ne peut être signataire du bail.</p> <p>Comme le loyer mensuel de base correspond au plus haut des deux loyers ci-dessus, le loyer mensuel de base sera égal à 278,25 \$ auquel on devra ajouter certaines charges (électricité, stationnement, etc.).  <span style="float: right;">(2016-10-01)</span></p>															
Exemple de cohabitation	<p><b>Exemple 6 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trois personnes retraitées (il n'y a pas de couple) habitent un logement de trois chambres à coucher et ont comme unique revenu les prestations de la Sécurité de la vieillesse, soit 11 115,72 \$ chacune, et possèdent une automobile.</li> </ul> <p><b>1. Revenu mensuel considéré</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Occupant 1 : 11 115,73 \$ / 12 =</td> <td style="text-align: right;">926,31 \$</td> </tr> <tr> <td>Occupant 2 : 11 115,73 \$ / 12 =</td> <td style="text-align: right;"><u>926,31 \$</u></td> </tr> <tr> <td>Total :</td> <td style="text-align: right;">1 852,62 \$</td> </tr> </table> <p><b>2. Taux d'effort</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Occupant 1 : 926,31 \$ x 25 % =</td> <td style="text-align: right;">231,58 \$</td> </tr> <tr> <td>Occupant 2 : 926,31 \$ x 25 % =</td> <td style="text-align: right;"><u>231,58 \$</u></td> </tr> <tr> <td>Total :</td> <td style="text-align: right;">463,16 \$</td> </tr> </table> <p><b>3. Loyer de base</b>            463,16 \$</p>			Occupant 1 : 11 115,73 \$ / 12 =	926,31 \$	Occupant 2 : 11 115,73 \$ / 12 =	<u>926,31 \$</u>	Total :	1 852,62 \$	Occupant 1 : 926,31 \$ x 25 % =	231,58 \$	Occupant 2 : 926,31 \$ x 25 % =	<u>231,58 \$</u>	Total :	463,16 \$
Occupant 1 : 11 115,73 \$ / 12 =	926,31 \$														
Occupant 2 : 11 115,73 \$ / 12 =	<u>926,31 \$</u>														
Total :	1 852,62 \$														
Occupant 1 : 926,31 \$ x 25 % =	231,58 \$														
Occupant 2 : 926,31 \$ x 25 % =	<u>231,58 \$</u>														
Total :	463,16 \$														

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre													
Les conditions de location des logements subventionnés													
Sujet	Chapitre	Sujet	Page										
Détermination du loyer de base	D	6	21										
<p><b>4. Loyer minimum de base (voir tableau)</b>  238,75 \$ (2016-10-01)  Comme le loyer mensuel de base correspond au plus haut des deux loyers ci-dessus, le loyer mensuel de base sera égal à 463,16 \$.</p> <p><b>5. Contribution des personnes indépendantes</b>  Occupant 3 : 926,31 \$ x 25 % = 231,58 \$  La contribution sera de 84,75 \$ pour l'occupant 3, soit le maximum pour une personne indépendante. (2016-10-01)</p> <p><b>6. Loyer mensuel total</b></p> <table> <tr> <td>Loyer de base</td> <td>463,16 \$</td> </tr> <tr> <td>Contribution personne indépendante :</td> <td>84,75 \$</td> </tr> <tr> <td>Électricité (3 c.c.)</td> <td>46,45 \$</td> </tr> <tr> <td>Stationnement</td> <td><u>10,00 \$</u></td> </tr> <tr> <td>Loyer mensuel total :</td> <td>604,36 \$</td> </tr> </table> <p>Le loyer mensuel total sera arrondi à 604 \$. (2016-10-01)</p> <p><b>Exemple 7 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestataire du <i>Programme d'aide sociale</i> sans contraintes à l'emploi ayant un enfant à charge. Cette personne habite un logement de deux chambres à coucher du programme Supplément au loyer dans une coopérative mais n'est pas membre de celle-ci.</li> <li>• Elle a reçu 5 868 \$ au cours de l'année précédant la date du début du bail.</li> <li>• Le loyer mensuel au bail conclu avec la coopérative est de 480 \$ et le rabais membre est de 100 \$.</li> <li>• Le chauffage est inclus au bail, mais l'eau chaude et l'électricité sont payées par le locataire.</li> </ul> <p><b>1. Revenu mensuel considéré</b>  Occupant 1 : 5 868,00\$ / 12 = 489,00 \$</p> <p><b>2. Taux d'effort</b>  489,00\$ x 25 % = 122,25 \$</p> <p><b>3. Loyer de base</b>  122,25 \$</p>				Loyer de base	463,16 \$	Contribution personne indépendante :	84,75 \$	Électricité (3 c.c.)	46,45 \$	Stationnement	<u>10,00 \$</u>	Loyer mensuel total :	604,36 \$
Loyer de base	463,16 \$												
Contribution personne indépendante :	84,75 \$												
Électricité (3 c.c.)	46,45 \$												
Stationnement	<u>10,00 \$</u>												
Loyer mensuel total :	604,36 \$												

Ménage non-  
membre d'une  
coopérative

## Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre																		
Les conditions de location des logements subventionnés																		
Sujet	Chapitre	Sujet	Page															
Détermination du loyer de base	<b>D</b>	<b>6</b>	<b>22</b>															
<p><b>4. Loyer minimum de base</b> (voir tableau)</p> <p>215,25 \$ (2016-10-01)</p> <p>Comme le loyer mensuel de base correspond au plus haut des deux loyers ci-dessus, le loyer mensuel de base sera égal à 215,25 \$.</p> <p>(2016-10-01)</p> <p><b>5. Contribution de base mensuelle</b></p> <p>Au montant de 215,25 \$ une déduction de 12,65 \$ par mois sera appliquée, car l'eau chaude n'est pas incluse au bail et les coûts s'y rapportant doivent être assumés par le locataire. (2016-10-01)</p> <p>La contribution de base mensuelle sera donc de 203 \$, soit l'arrondissement de 202,60 \$. (2016-10-01)</p> <p><b>6. Calcul des frais inhérents au statut de non-membre</b></p> <p>Le locataire est tenu d'assumer les frais inhérents à sa qualité de non-membre de la coopérative. Les frais inhérents au statut de non-membre ne peuvent excéder 10 % de la contribution calculée à l'étape précédente avant les déductions. Ils seront donc calculés ainsi : 215,25 \$ x 10 % = 21,53 \$. (2016-10-01)</p> <p>Les frais inhérents au statut de non-membre seront donc de 21,53 \$. (2016-10-01)</p> <p><b>7. Calcul de la subvention</b></p> <table> <tbody> <tr> <td>Loyer au bail</td> <td>480,00 \$</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rabais membre</td> <td><u>100,00 \$</u></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Loyer reconnu</td> <td>380,00 \$</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Part du ménage</td> <td><u>203,00 \$</u></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Subvention</td> <td>177,00 \$</td> <td>(2016-10-01)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pour sa part, le locataire versera 224,53 \$ à la coopérative (soit 203,00 \$ pour la part du ménage et 21,53 \$ pour les frais inhérents au statut de non-membre). (2016-10-01)</p>				Loyer au bail	480,00 \$		Rabais membre	<u>100,00 \$</u>	-	Loyer reconnu	380,00 \$		Part du ménage	<u>203,00 \$</u>	-	Subvention	177,00 \$	(2016-10-01)
Loyer au bail	480,00 \$																	
Rabais membre	<u>100,00 \$</u>	-																
Loyer reconnu	380,00 \$																	
Part du ménage	<u>203,00 \$</u>	-																
Subvention	177,00 \$	(2016-10-01)																