

Règlements et autres actes

Gouvernement du Québec

Décret 1303-97, 8 octobre 1997

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8)

Logements à loyer modique

— Conditions de location

— Modifications

CONCERNANT le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe g du premier alinéa de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), la Société d'habitation du Québec peut, par règlement, établir les conditions auxquelles les baux seront contractés ou consentis par une municipalité, un office municipal d'habitation ou par tout organisme ou personne qui obtient un prêt, une subvention ou une allocation pour la réalisation d'un programme d'habitation;

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de l'article 86 de cette loi, un règlement portant sur les matières énoncées au paragraphe g peut, sous réserve de la Charte des droits et libertés de la personne (L.R.Q., c. C-12) et de la Charte canadienne des droits et libertés, comporter des distinctions, exclusions ou préférences fondées sur l'âge, le handicap ou tout élément de la situation des personnes;

ATTENDU QUE le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique approuvé par le décret 251-92 du 26 février 1992 a été modifié par le règlement approuvé par le décret 1008-97 du 13 août 1997 afin de tenir compte des changements apportés aux barèmes de la sécurité du revenu résultant de l'entrée en vigueur, le 1^{er} septembre 1997, de la Loi sur les prestations familiales (1997, c. 57);

ATTENDU QUE par le décret 1008-97 du 13 août 1997, l'article 2 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique a été modifié de manière à établir le revenu minimum considéré dans le calcul du loyer de base des locataires qui reçoivent des prestations en vertu de la Loi sur la sécurité du revenu (L.R.Q., c. S-3.1.1) en se référant aux barèmes tels qu'établis par le Règlement sur la sécurité du revenu en vigueur le 31 août 1997;

ATTENDU QUE dans son libellé actuel, le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique omet d'établir une règle de revenu minimum ou de loyer minimum applicable pour les locataires qui ne sont pas prestataires de la sécurité du revenu au moment du renouvellement de leur bail, d'une demande de réduction de loyer ou de la signature d'un premier bail;

ATTENDU QUE cette situation crée une iniquité entre les deux grandes clientèles locataires des logements subventionnés au Québec et ne permet pas d'atteindre l'objectif initialement visé par la Société, soit qu'aucun impact significatif, tant pour le gouvernement que pour les locataires, ne résulte des changements apportés aux barèmes de la sécurité du revenu compte tenu de l'entrée en vigueur, le 1^{er} septembre 1997, de la Loi sur les prestations familiales;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a, par sa résolution 97-071 du 2 octobre 1997, adopté le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique;

ATTENDU QUE la Société souhaite, par ce règlement, introduire une règle additionnelle rétablissant un loyer de base minimum applicable, le cas échéant, à l'ensemble des locataires de logements à loyer modique; cette règle permettrait de fixer les loyers de base minimaux selon la composition du ménage en utilisant à cette fin une grille autonome dont les paramètres correspondraient au barème de non participation de la sécurité du revenu tel qu'il existait le 31 août 1997;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 12 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), un projet de règlement peut être approuvé sans avoir fait l'objet de la publication prévue à l'article 8 de cette loi, lorsque l'autorité qui l'approuve est d'avis que l'urgence de la situation l'impose;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 18 de cette loi, un règlement peut entrer en vigueur dès la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*, lorsque l'autorité qui l'approuve est d'avis que l'urgence de la situation l'impose;

ATTENDU QU'en vertu des articles 13 et 18 de cette loi, le motif justifiant l'absence de publication préalable et une telle entrée en vigueur doit être publié avec le règlement;

ATTENDU QUE, de l'avis du gouvernement, l'urgence due aux circonstances suivantes justifie l'absence de la publication préalable du règlement et son entrée en vigueur dès la date de sa publication:

1^o l'iniquité existant entre les deux grandes clientèles locataires des logements subventionnés qui résulte de l'absence de règle établissant un loyer de base minimum pour les ménages locataires qui ne sont pas prestataires de la sécurité du revenu alors qu'une telle règle existe à l'égard des ménages qui en sont prestataires;

2^o il importe d'atteindre le plus tôt possible les objectifs recherchés par la modification initiale intervenue en août dernier, soit qu'aucun impact significatif, tant pour le gouvernement que pour les locataires, ne résulte des changements apportés aux barèmes de la sécurité du revenu compte tenu de l'entrée en vigueur, le 1^{er} septembre 1997, de la Loi sur les prestations familiales;

ATTENDU QU'il y a lieu d'approuver ce règlement;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales, responsable de l'Habitation:

QUE le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, annexé au présent décret, soit approuvé.

Le greffier du Conseil exécutif,
MICHEL CARPENTIER

Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (*)

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8, a. 86, 1^{er} al., par. g et 2^e al.)

1. L'article 2 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique est modifié, par le remplacement de ses deuxième et troisième alinéas, par les suivants:

«Pour l'application du présent règlement, le revenu minimum considéré pour la détermination du loyer de base d'un ménage dont un ou plusieurs membres bénéficient d'une aide financière versée en vertu de la Loi sur la sécurité du revenu (L.R.Q., c. S-3.1.1) correspond, compte tenu des adaptations nécessaires, à la somme des montants prévus pour les personnes qui composent ce ménage au barème des besoins du programme «soutien financier», du programme «Actions positives pour le travail et l'emploi» (APTE) ou du barème mixte du programme «Actions positives pour le travail et l'emploi» (APTE), tel qu'établis par le Règlement sur la sécurité du revenu et en vigueur le 31 août 1997. Dans ces cas, le loyer de base d'un ménage ne peut être inférieur à 25 % du revenu minimum.

Dans tous les cas, le loyer de base d'un ménage ne peut être inférieur au montant correspondant à celui déterminé selon la composition du ménage et apparaissant au tableau des loyers mensuels minimums prévu à l'annexe 1.».

2. Le présent règlement entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

(*) Les seules modifications au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, approuvé par le décret 251-92 du 26 février 1992 (1992, *G.O.* 2, 1367) ont été apportées par le règlement approuvé par le décret 1008-97 du 13 août 1997 (1997, *G.O.* 2, 5571).

ANNEXE 1

(a. 2)

LOYERS MENSUELS MINIMUMS DE BASE SELON LA COMPOSITION DU MÉNAGE

		1^{ER} OCCUPANT						
		Adulte	1	1	1	Couple	Couple	Couple
Adulte	Enfant	Enfant	0	1	2+	0	1	2+
0	0		119,25 \$	180,50 \$	210,75 \$	184,50 \$	214,75 \$	238,75 \$
1	0		188,50 \$	249,75 \$	280,00 \$	253,75 \$	284,00 \$	308,00 \$
1	1		249,75 \$	311,00 \$	341,25 \$	315,00 \$	345,25 \$	369,25 \$
2^E	1	2 et plus	280,00 \$	341,25 \$	371,50 \$	345,25 \$	375,50 \$	399,50 \$
O	<i>Lorsqu'un enfant du chef de ménage ou de son conjoint est deuxième occupant</i>							
C	Enfant 18 @ 20 ans		163,50 \$	224,75 \$	255,00 \$	228,75 \$	259,00 \$	283,00 \$
C	Enfant 21 @ 24 ans		188,50 \$	249,75 \$	280,00 \$	253,75 \$	284,00 \$	308,00 \$
U	Enfant 21 @ 24 ans avec enfant(s) ou conjoint		232,75 \$	294,00 \$	324,25 \$	298,00 \$	328,25 \$	352,25 \$
P	<i>Lorsqu'un couple est deuxième occupant</i>							
A	Couple	0	253,75 \$	315,00 \$	345,25 \$	319,00 \$	349,25 \$	373,25 \$
N	Couple	1	284,00 \$	345,25 \$	375,50 \$	349,25 \$	379,50 \$	403,50 \$
T	Couple	2 et plus	308,00 \$	369,25 \$	399,50 \$	373,25 \$	403,50 \$	427,50 \$