

Décrets

Gouvernement du Québec

Décret 533-2002, 7 mai 2002

CONCERNANT la mise en œuvre d'un Programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis, à des municipalités et à des organismes communautaires dans le contexte de la pénurie de logements locatifs

ATTENDU QUE les taux d'inoccupation des logements sur le marché locatif privé ont chuté, en 2001, de façon notoire dans les grands centres urbains du Québec;

ATTENDU QUE cette situation a eu pour conséquence de provoquer une hausse des coûts des logements disponibles et a occasionné des difficultés sérieuses pour les ménages à faible revenu en recherche de logements;

ATTENDU QUE pour contrer cette pénurie de logements, la Société d'habitation du Québec a été autorisée, en vertu du décret numéro 842-2001 du 27 juin 2001, modifié par le décret numéro 290-2002 du 20 mars 2002, à mettre à la disposition des ménages à faible revenu des unités additionnelles de Supplément au loyer;

ATTENDU QUE les taux d'inoccupation ont continué à chuter et qu'il est prévu qu'une pénurie de logements sera encore plus importante en juillet 2002;

ATTENDU QUE cette pénurie affectera les ménages les plus démunis et que ces derniers se verront contraints, en l'absence de mesures particulières, à se loger dans des conditions difficiles, notamment à cause de l'effort financier exigé;

ATTENDU QUE cette situation de pénurie dans le marché locatif justifie l'apport d'investissements publics;

ATTENDU QUE pour contrer cette situation d'exception, la Société d'habitation du Québec a préparé un programme visant les ménages à faible revenu qui sont sans logis, les municipalités dont les taux d'inoccupation sont inférieurs à 3 % et des organismes communautaires qui proposent des solutions alternatives aux problèmes causés par la pénurie de logements;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), la Société a notamment pour objet de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique;

ATTENDU QU'en vertu du second alinéa de l'article 3 de cette loi, la Société d'habitation du Québec prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 3.1 de cette loi modifié par l'article 3 du chapitre 2 des lois de 2002, la Société d'habitation du Québec peut, lorsque des circonstances exceptionnelles l'imposent et avec l'autorisation du gouvernement, mettre en place un programme spécial afin de tenir compte de ces circonstances exceptionnelles;

ATTENDU QU'en vertu de ce même article, il est prévu que ce programme puisse déroger aux conditions et règles d'attribution normalement applicables et qu'il entre en vigueur à la date d'autorisation donnée par le gouvernement;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole et du ministre délégué à l'Habitation:

QUE le Programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis, à des municipalités et à des organismes communautaires dans le contexte de la pénurie de logements locatifs dont le texte est ci-annexé, soit approuvé;

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre ce programme;

QUE des crédits de 4 121 300 \$ soient accordés à la Société d'habitation du Québec pour l'exercice financier 2002-2003 et que, pour les années subséquentes, les crédits additionnels requis soient pris en compte dans l'établissement de son enveloppe budgétaire annuelle;

QUE ce programme entre en vigueur à la date de son approbation et qu'il fasse l'objet d'une publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

PROGRAMME D'AIDE D'URGENCE AUX MÉNAGES SANS LOGIS, À DES MUNICIPALITÉS ET À DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES DANS LE CONTEXTE DE LA PÉNURIE DE LOGEMENTS LOCATIFS

**SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1. Le programme a pour objet de soutenir les ménages à revenu faible ou modeste qui se sont retrouvés sans logis à compter du 15 juin 2002 du fait de la pénurie de logements disponibles dans certaines municipalités du Québec.

2. Le programme prévoit trois volets de subvention :

Le volet I consiste en des subventions de supplément au loyer sur le marché locatif privé, coopératif ou à but non lucratif.

Le volet II consiste en des subventions aux municipalités admissibles au programme pour couvrir une partie des coûts des services d'urgence dispensés aux citoyens sans logis.

Le volet III consiste en une aide au démarrage et au fonctionnement d'organismes communautaires qui proposent des activités de soutien au partage de logement ou des solutions alternatives visant à réduire la demande de logements locatifs.

3. Le programme s'applique exclusivement sur le territoire de toute municipalité dont le taux d'inoccupation des logements locatifs reconnu par la Société d'habitation du Québec était, en octobre 2001, inférieur à 1,5 %. La liste de ces municipalités est jointe en annexe.

**SECTION II
SUPPLÉMENT AU LOYER**

§1. Personnes admissibles

4. L'office d'habitation d'une municipalité faisant partie du territoire d'application défini à l'article 3 peut attribuer un supplément au loyer à toute personne qui répond à toutes les conditions suivantes :

1. Elle s'est retrouvée sans logis à une date postérieure au 14 juin 2002 ;

2. Elle peut assurer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'une personne qui vit avec elle, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles ;

3. Elle est citoyenne canadienne ou a obtenu le statut de résident permanent au sens de la Loi sur l'immigration (L.R.C., 1985, c. I-2) ou elle s'est vue reconnaître au Canada le statut de réfugié au sens de la Loi sur l'immigration ou elle possède un certificat de sélection délivré en vertu de l'article 3.1 de la Loi sur l'immigration au Québec (L.R.Q., c. I-0.2) ou elle est titulaire d'un permis du ministre ou elle est autorisée à soumettre sur place une demande de résidence permanente ;

4. Elle réside au Québec depuis une date antérieure au 1^{er} juillet 2001 ;

5. La dernière adresse connue de cette personne était située sur le territoire d'application du programme.

6. Ses revenus réels de l'année 2001 ou ses revenus prévus pour l'année 2002 et, le cas échéant, ceux de son ménage sont égaux ou inférieurs au montant maximal qui lui est applicable en vertu de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale. Ces revenus sont établis en respectant l'article 15 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

7. Elle n'a pas bénéficié d'un supplément au loyer alloué en vertu du décret 842-2001 du 27 juin 2001, modifié par le décret numéro 290-2002 du 20 mars 2002.

5. La personne qui demande un supplément au loyer doit présenter à l'office d'habitation les documents suivants :

1. Tout document permettant à l'office d'habitation d'établir la dernière adresse connue de cette personne, soit l'un ou l'autre des documents suivants :

— Une copie du bail applicable au logement situé à cette adresse ;

— Un avis de modification des conditions de ce bail daté de 2002 ;

— Une lettre de résiliation de ce bail signée par le demandeur ;

— Une correspondance émise en 2002 par la Régie du logement ;

— Le permis de conduire du demandeur ;

— Une facture émise en 2002 par une compagnie d'électricité, de téléphone ou de câblodistribution ;

— Tout autre document que l'office d'habitation jugera acceptable.

2. Tout document permettant à l'office d'habitation d'établir le revenu réel du ménage du demandeur pour l'année 2001 ou le revenu prévu pour l'année 2002.

3. Une preuve de citoyenneté canadienne ou du statut de résident permanent ou, dans le cas d'une personne qui s'est vue reconnaître au Canada le statut de réfugié au sens de la Loi sur l'immigration, la lettre d'acceptation émise par la Commission de l'immigration et du statut de réfugié ou le certificat de sélection ou, dans le cas d'une personne qui a obtenu un permis du ministre, une copie du permis du ministre ou, dans le cas d'une personne qui est autorisée à soumettre sur place une demande de résidence permanente, un document faisant foi de cette autorisation.

§2. Logements admissibles

6. Le supplément au loyer peut être accordé à toute personne admissible en vertu des articles 4 et 5 qui accepte d'habiter un logement dont le loyer au bail est égal ou inférieur au loyer médian du marché, tel que reconnu par la SHQ.

§3. Conditions particulières applicables au supplément au loyer

7. Le loyer que devra payer le ménage est établi selon le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Toutefois, ce loyer sera valable pour toute la durée du supplément au loyer, sauf si le demandeur désire, en cours de bail, demander une diminution de loyer conformément à l'article 20 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

8. Le supplément au loyer est accordé pour une durée maximale de 24 mois, non renouvelable.

9. Les demandes présentées par une personne ayant au moins un enfant à charge peuvent être traitées en priorité par l'office d'habitation.

10. Une personne qui refuse un logement peut être réputée inadmissible au programme si ce logement est attribué conformément à l'article 8 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

11. Les obligations contractuelles de la Société d'habitation du Québec, de la municipalité sur le territoire de laquelle se retrouve le logement et de l'office d'habitation sont régies par une entente signée par les trois parties.

Les obligations contractuelles de l'office d'habitation et du propriétaire du logement sont régies par une entente signée entre les deux parties et approuvée par la Société d'habitation du Québec.

12. Au plus 750 unités de Supplément au loyer peuvent être allouées. Les unités qui, au 30 septembre 2002 n'auront pas été allouées, seront périmées, à l'exception d'une réserve d'au plus 100 unités.

SECTION III AIDE DIRECTE AUX MUNICIPALITÉS

13. Toute municipalité située sur le territoire d'application tel que défini à l'article 3 et qui offre des services d'urgence aux ménages qui se retrouveront sans logis entre le 15 juin 2002 et le 1^{er} septembre 2002, sans égard au fait que ces ménages soient ou non admissibles à un supplément au loyer alloué en vertu de la section II, peut recevoir une subvention de la Société d'habitation du Québec pour payer une partie des coûts directs additionnels de ces services.

14. Les dépenses admissibles à un remboursement correspondent au paiement des biens et services suivants :

1. Déménagement et entreposage sécuritaire des biens et des meubles des ménages sans logis ;

2. Hébergement temporaire d'une durée maximale de deux mois ;

3. Location de l'équipement requis pour déménager ou entreposer les biens et les meubles des ménages ou pour offrir des conditions acceptables d'hébergement temporaire ;

4. Salaire en temps supplémentaire des employés de la municipalité pour les heures consacrées à déménager et entreposer les biens des ménages sans logis ;

5. Installation de locaux ou de canaux de communication destinés à offrir l'aide aux ménages sans logis ;

6. Dépenses publicitaires destinées à faire connaître l'existence des mesures reliées au présent programme ;

7. Coûts de services d'urgence spécialisés engagés par la municipalité ;

8. Toute autre dépense autorisée par la Société d'habitation du Québec.

Ne sont pas admissibles à ce programme les dépenses de l'office d'habitation.

15. Les dépenses correspondant à l'article 14 doivent être effectuées entre le 15 juin 2002 et le 15 septembre 2002.

16. Toute demande de remboursement doit être accompagnée des pièces justificatives et doit être présentée à la Société au plus tard le 31 décembre 2002.

17. La Société remboursera à la municipalité 50 % des dépenses admissibles, jusqu'à concurrence de 0,25 \$ par habitant de la municipalité. La population reconnue de la municipalité est celle établie dans le Répertoire des municipalités du ministère des Affaires municipales et de la Métropole.

18. Les ménages qui sont hébergés temporairement doivent payer à la municipalité une contribution à l'hébergement temporaire égal au loyer calculé selon le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. La contribution est calculée pour chaque jour d'hébergement, sur la base du loyer mensuel divisé par 31.

19. La municipalité ne peut demander aucune contribution des ménages pour les autres services qu'elle leur rend.

SECTION IV

AIDE À DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES POUR DES PROJETS SPÉCIAUX

20. La Société peut apporter une aide au démarrage ou au fonctionnement de tout organisme admissible au volet A - subvention de fonctionnement du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation, si cette aide est essentielle à la création ou au développement de services alternatifs visant à réduire la demande de logements locatifs.

21. Les services visés à l'article 20 doivent être offerts dans une municipalité située sur le territoire d'application tel que défini à l'article 3.

22. L'organisme qui dépose une demande doit démontrer, à la satisfaction de la Société, que le service qu'il souhaite créer ou développer est innovateur et contribue à réduire la demande de logements locatifs. Toutefois, aucune aide ne peut être accordée pour les activités reliées à un projet d'habitation qui pourrait être réalisé en vertu d'un autre programme de la Société.

23. La Société examine au mérite les demandes qui lui sont soumises. Les critères utilisés sont :

1. la capacité de l'organisme à livrer le service ;
2. la pertinence du service en fonction des besoins du milieu ;
3. le réalisme des budgets prévus et la viabilité financière ;

4. la diversité des partenaires en provenance des secteurs communautaire, public et privé ;

5. le nombre de ménages à qui le service pourra être offert.

24. La Société établit le montant de l'aide financière sous réserve des crédits accordés à cette fin.

25. L'organisme communautaire recevant une aide est soumis aux mêmes obligations que celles prévues au volet A - subvention de fonctionnement du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation.

SECTION V

DISPOSITION FINALE

26. La Société fera état des raisons qui ont justifié le programme, de ses objectifs, de ses coûts et de ses résultats dans son rapport d'activités de l'année 2002, aux fins de l'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel que modifié par l'article 3 du chapitre 2 des lois de 2002.

ANNEXE

(a. 3)

LISTE DES MUNICIPALITÉS COMPRISES DANS LE TERRITOIRE D'APPLICATION

Région métropolitaine de recensement de Gatineau

82020	Cantley
82025	Chelsea
81017	Gatineau
82035	La Pêche
82030	Pontiac
82015	Val-des-Monts

Région métropolitaine de recensement de Montréal

70022	Beauharnois
57040	Belœil
73015	Blainville
73005	Boisbriand
73030	Bois-des-Filons
59030	Calixa-Lavallée
67020	Candiac
57010	Carignan
57005	Chambly
60005	Charlemagne
67050	Châteauguay
59035	Contrecoeur
67025	Delson
72010	Deux-Montagnes

76025 Gore
 71100 Hudson
 67015 La Prairie
 60028 L'Assomption
 65005 Laval
 52007 Lavaltrie
 60010 Le Gardeur
 67055 Léry
 71050 Les Cèdres
 71095 L'Île-Cadieux
 71060 L'Île-Perrot
 58227 Longueuil
 73025 Lorraine
 64015 Mascouche
 57025 McMasterville
 67045 Mercier
 74005 Mirabel
 66023 Montréal
 57035 Mont-Saint-Hilaire
 71065 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
 72032 Oka
 57030 Otterburn Park
 71070 Pincourt
 72020 Pointe-Calumet
 71055 Pointe-des-Cascades
 60015 Repentigny
 55057 Richelieu
 73020 Rosemère
 59015 Saint-Amable
 57020 Saint-Basile-le-Grand
 75005 Saint-Colomban
 67035 Saint-Constant
 73035 Sainte-Anne-des-Plaines
 67030 Sainte-Catherine
 59010 Sainte-Julie
 72015 Sainte-Marthe-sur-le-Lac
 73010 Sainte-Thérèse
 72005 Saint-Eustache
 67040 Saint-Isidore
 75017 Saint-Jérôme
 72025 Saint-Joseph-du-Lac
 71105 Saint-Lazare
 55065 Saint-Mathias-sur-Richelieu
 67005 Saint-Mathieu
 57045 Saint-Mathieu-de-Beloil
 67010 Saint-Philippe
 72043 Saint-Placide
 60020 Saint-Sulpice
 71075 Terrasse-Vaudreuil
 64008 Terrebonne
 59020 Varennes
 71083 Vaudreuil-Dorion
 71090 Vaudreuil-sur-le-Lac
 59025 Verchères

Région métropolitaine de recensement de Québec

21025 Beaupré
 21045 Boischatel
 21035 Château-Richer
 22010 Fossambault-sur-le-Lac
 22040 Lac-Beauport
 22030 Lac-Delage
 22015 Lac-Saint-Joseph
 21040 L'Ange-Gardien
 25213 Lévis
 23027 Québec
 21030 Sainte-Anne-de-Beaupré
 22045 Sainte-Brigitte-de-Laval
 22005 Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier
 20010 Sainte-Famille
 20030 Sainte-Pétronille
 21010 Saint-Ferréol-les-Neiges
 20005 Saint-François
 22025 Saint-Gabriel-de-Valcartier
 20015 Saint-Jean
 21020 Saint-Joachim
 20020 Saint-Laurent
 21015 Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente
 20025 Saint-Pierre
 21005 Saint-Tite-des-Caps
 22020 Shannon
 22035 Stoneham-et-Tewkesbury

Agglomération de recensement de Magog

45065 Omerville
 45070 Magog
 45075 Magog

Agglomération de recensement de Montmagny

18050 Montmagny

Agglomération de recensement de Saint-Jean-sur-Richelieu

56083 Saint-Jean-Iberville

Agglomération de recensement de Saint-Hyacinthe

54045 Saint-Hyacinthe
 38358