

Gouvernement du Québec

Décret 391-2003, 21 mars 2003

CONCERNANT la modification du décret numéro 842-2001 du 27 juin 2001 relatif à l'attribution par la Société d'habitation du Québec de certaines unités de logement additionnelles de supplément au loyer

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a ordonné, par le décret numéro 842-2001 du 27 juin 2001, que la Société d'habitation du Québec soit autorisée à octroyer un nombre maximal de 500 nouvelles unités de supplément au loyer, afin qu'elles soient attribuées de façon prioritaire aux ménages qui se sont retrouvés sans logis à compter du 1^{er} juillet 2001 ;

ATTENDU QUE le décret numéro 842-2001 a été modifié par le décret numéro 290-2002 du 20 mars 2002 afin de changer la répartition régionale des unités de supplément au loyer ;

ATTENDU QUE l'octroi de suppléments au loyer était justifié par le fait que les taux d'inoccupation des logements sur le marché locatif privé avaient chuté, en 2001, de façon notoire dans les grands centres urbains du Québec ;

ATTENDU QUE les taux d'inoccupation ont continué à chuter et qu'une pénurie de logements encore plus importante a été observée en juillet 2002 ;

ATTENDU QUE les taux d'inoccupation observés en octobre 2002 dans les régions métropolitaines de recensement de Québec, Gatineau et Montréal sont respectivement de 0,3 %, 0,5 % et 0,7 % ;

ATTENDU QUE la durée des suppléments au loyer accordés en vertu du décret numéro 842-2001 tel que modifié par le décret numéro 290-2002 est de deux ans et que ceux-ci doivent donc se terminer le 30 juin 2003 ;

ATTENDU QUE la situation ayant justifié l'octroi de ce supplément au loyer d'urgence existe toujours ;

ATTENDU QU'il y a lieu de prolonger jusqu'au 30 juin 2004 le supplément accordé durant l'été 2001 à 500 ménages ;

ATTENDU QU'il est urgent que les bénéficiaires des suppléments au loyer connaissent cette prolongation compte tenu des dates de renouvellement des baux ;

ATTENDU QU'en vertu du second alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), la Société d'habitation du Québec prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets ;

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 les suppléments au loyer accordés en vertu du décret numéro 842-2001 du 27 juin 2001 tel que modifié par le décret numéro 290-2002 du 20 mars 2002 soient prolongés jusqu'au 30 juin 2004 ;

QUE cette prolongation ne s'applique qu'aux suppléments au loyer qui étaient encore versés au 1^{er} mars 2003 ;

QUE la Société d'habitation du Québec puisse établir des normes de loyers maximaux applicables aux logements qui seraient loués après le 1^{er} mars 2003 par des bénéficiaires des suppléments au loyer d'urgence octroyés en vertu du décret numéro 842-2001, tel que modifié par le décret numéro 290-2002 ;

QUE ce décret 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

40387

Gouvernement du Québec

Décret 392-2003, 21 mars 2003

CONCERNANT la mise en œuvre d'un programme d'aide à la Municipalité de Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 5° 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 d'habitation du Québec (ci-après « la Société ») a notamment pour objet de faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière ;

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

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 3.1 de cette loi, modifié par l'article 3 du chapitre 2 des lois de 2002, les programmes que la Société d'habitation du Québec met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société d'habitation du Québec d'une aide financière sous forme de subvention ;

ATTENDU QUE la Société a préparé un programme d'aide à la Municipalité de Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la Société à mettre en œuvre ce programme;

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 à la Municipalité de Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson, dont le texte est annexé au présent décret, soit approuvé;

QUE la Société soit autorisée à mettre en œuvre ce programme;

QUE la Société soit autorisée à affecter à ce programme le solde des fonds qui avaient été alloués au Programme de rénovation résidentielle – Radisson (PRRR) adopté par le décret numéro 1134-2000 du 27 septembre 2000;

QUE ce programme entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Le greffier du Conseil exécutif,
JEAN ST-GELAIS

PROGRAMME D'AIDE À LA MUNICIPALITÉ DE BAIE-JAMES POUR L'ACQUISITION DE MAISONS SUR LE TERRITOIRE DE LA LOCALITÉ DE RADISSON

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8, a. 3 et 3.1; 2002, c. 2, a. 3)

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le programme a pour objet de favoriser l'accès à la propriété d'une résidence principale sur le territoire de la localité de Radisson (ci-après appelée la « localité ») afin de consolider le caractère permanent de son parc immobilier.

Le programme établit les critères que doit respecter la Municipalité de Baie-James (ci-après appelée « la municipalité ») dans l'élaboration de son programme municipal complémentaire au présent programme.

La Société d'habitation du Québec (ci-après appelée « la Société ») participe financièrement à l'application du programme municipal selon les règles établies par le présent programme.

2. La municipalité peut préparer un programme municipal d'accession à la propriété et l'adopter par règlement.

Le programme municipal et toute modification à celui-ci doivent être approuvés par la Société.

3. Le programme municipal doit s'appliquer uniquement sur le territoire de la localité et peut comporter un seul ou les deux volets prévus au présent programme, soit :

1° « achat-revente » qui permet à la municipalité de se porter acquéreur de maisons existantes ou de maisons-témoins dans le but de les revendre;

2° « aide financière aux acquéreurs » qui permet à la municipalité d'accorder à une personne physique une aide financière pour l'acquisition d'une maison.

4. La municipalité et la Société, lorsque le programme municipal a reçu l'approbation de cette dernière, doivent conclure une entente portant sur la gestion de ce programme.

Cette entente établit les responsabilités respectives des parties, notamment en ce qui a trait aux opérations financières et comptables découlant de l'application du programme municipal et du budget alloué à la municipalité par la Société. Elle peut prévoir également toute disposition jugée pertinente par la Société pour la gestion du programme dont les rapports d'information à produire par la municipalité, le contenu minimal des dossiers se rapportant aux demandes d'aide financière autorisées par la municipalité et le contenu obligatoire de formulaires élaborés par la municipalité.

Les règles visant la visibilité de l'application du présent programme auprès de la clientèle desservie par la municipalité sont inscrites à cette entente.

5. La Société peut établir des règles administratives qui précisent ou définissent les modalités et conditions d'application des critères du présent programme et qui devront être respectées par la municipalité.

SECTION II VOLET « ACHAT-REVENTE »

6. Le volet « achat-revente » est une opération qui vise l'achat par la municipalité de maisons existantes ou de maisons-témoins neuves dans le but de les revendre à des personnes physiques qui veulent en faire leur résidence principale dans la localité. La municipalité peut, avant la revente d'une maison existante, procéder à sa rénovation.

7. L'aide financière accordée à la municipalité par la Société est une subvention de démarrage à cette opération d'achat-revente. Cette subvention doit être affectée uniquement à cette opération. La subvention accordée est de 75 000 \$ et est versée à la municipalité après la signature de l'entente prévue à l'article 4 si le programme municipal inclut ce volet du présent programme.

8. La municipalité devra rembourser à la Société la totalité de la subvention de démarrage si au 31 mars 2004 la municipalité n'a pas engagé des dépenses dont le montant total est au moins égal à cette subvention. Les dépenses considérées incluent les éléments suivants : le coût d'achat des maisons, les coûts de leur rénovation et les frais d'opération liés à la possession de ces maisons (entretien, chauffage, assurances).

La municipalité devra produire à la Société, au plus tard le 15 juin 2004, un bilan approuvé par le conseil municipal, démontrant qu'elle a respecté les conditions du présent article.

SECTION III VOLET «AIDE FINANCIÈRE AUX ACQUÉREURS»

9. Le volet «aide financière aux acquéreurs» vise l'octroi par la municipalité d'une aide financière à une personne physique qui veut acheter une maison dans le but d'en faire sa résidence principale dans la localité. Cette personne ou son conjoint ne peut déjà avoir bénéficié du programme.

10. L'aide financière accordée vise l'une des acquisitions suivantes :

1° l'achat d'une maison neuve, il peut s'agir d'une maison construite sur place ou d'une maison usinée qui est installée dans la localité. Cette maison n'a jamais été occupée ;

2° l'achat-simple, il s'agit de l'acquisition d'une maison existante qui a déjà été occupée dans la localité et pour laquelle l'acquéreur n'effectuera pas de travaux de rénovation qui feront l'objet du programme municipal. La maison ne doit pas déjà avoir fait l'objet du programme municipal ;

3° l'achat-rénovation, il s'agit de l'acquisition d'une maison existante qui a déjà été occupée dans la localité et pour laquelle l'acquéreur effectuera des travaux de rénovation qui feront l'objet du programme municipal. La maison ne doit pas déjà avoir fait l'objet du programme municipal.

11. Les coûts reconnus pour les fins de l'établissement de l'aide financière peuvent inclure :

1° le coût d'acquisition du terrain sur lequel sera érigée la maison neuve ;

2° le coût de construction de la maison neuve ou le coût d'acquisition de la maison usinée (incluant son transport, la prime d'assurance relative au transport et son installation). Ces travaux doivent être effectués par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ;

3° le coût global d'acquisition d'une maison lorsqu'elle est déjà érigée dans la localité ;

4° dans les cas d'achat-rénovation, le coût total des travaux de rénovation. Ces travaux doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. Pour les travaux non exécutés par un tel entrepreneur, seul le coût des matériaux neufs fournis par un commerçant sera reconnu ;

5° le coût des permis, les honoraires professionnels et les frais d'expertise liés à l'acquisition de la maison et à l'exécution des travaux de construction ;

6° la prime pour bénéficier d'un plan de garantie visant les travaux admissibles de construction ou de rénovation et offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société ;

7° le montant payé au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) sur les coûts précédents, déduction faite, s'il y a lieu, des remboursements de taxes (TPS et TVQ) dont l'acquéreur peut bénéficier.

Dans le cas où la maison comprendrait une fonction non résidentielle, les coûts reliés à cette partie de la maison ne sont pas admissibles ; ils sont déterminés, pour les parties communes de la maison, selon la proportion de la superficie de plancher occupée par cette fonction.

12. L'aide financière accordée doit rencontrer les conditions suivantes :

1° elle ne peut dépasser, dans le cas de l'achat d'une maison neuve, le moindre entre 25 % des coûts reconnus et 25 000 \$;

2° elle ne peut dépasser, dans le cas d'un achat-simple, le moindre entre 25 % des coûts reconnus et 17 500 \$;

3° elle ne peut dépasser, dans le cas d'un achat-rénovation, 25 % des coûts reconnus liés à l'acquisition et 50 % des coûts reconnus liés à la rénovation et ce, sans que l'aide financière totale soit supérieure à 17 500 \$.

13. La personne qui reçoit l'aide financière doit s'engager, pour une période de 5 ans débutant au mois du dernier versement de l'aide, à respecter les conditions suivantes :

1° la maison acquise par le biais du programme doit demeurer sa résidence principale dans la localité ou celle d'un éventuel acquéreur qui acceptera de poursuivre l'engagement pris dans le cadre du présent programme ;

2° advenant que cette personne ou son conjoint est déjà propriétaire d'une autre maison dans la localité ou l'a été au cours de l'année qui précède l'autorisation de sa demande par la municipalité, cette maison ne doit pas être démenagée à l'extérieur de la localité. Cette condition s'applique également à un éventuel acquéreur et ce, pour la période restante de l'engagement pris par la personne qui a reçu une aide financière ; dans un tel cas, on prend en compte la date d'achat de la maison plutôt que la date d'autorisation de la demande par la municipalité.

Cet engagement doit se faire par la signature d'une reconnaissance de dette prévoyant qu'en cas de défaut, l'aide financière est remboursable au prorata du nombre de mois restant à courir à l'engagement de la personne à la date du défaut.

14. La municipalité doit prévoir des mécanismes pour assurer le remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée à une personne en vertu du programme municipal s'il est porté à la connaissance de la municipalité tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide produite par cette personne.

15. La participation financière de la Société au volet « aide financière aux acquéreurs » est égale à la totalité de l'aide financière versée par la municipalité. L'aide financière accordée à la personne admissible à ce volet est versée par la municipalité. La Société rembourse à la municipalité cette aide selon les modalités convenues à l'entente prévue à l'article 4 ; la Société peut reconnaître des frais d'intérêts sur les montants dus par elle.

16. Les frais administratifs liés à l'application de ce volet sont à la charge de la municipalité.

SECTION IV

VOLET « TRAVAUX DE RACCORDEMENT D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT »

17. La Société peut, pour le raccordement privé des maisons de la localité au système public d'aqueduc et d'égout, verser au propriétaire ou à la Municipalité de Baie-James, selon le mode de réalisation des travaux, le montant forfaitaire convenu avec cette dernière pour chaque raccordement.

18. Le montant maximal qui pourra être versé par la Société dans le cadre de ce volet ne pourra pas excéder 400 000\$. Tout montant supplémentaire à cet égard devra être assumé directement par la municipalité.

19. L'aide financière sera versée à la municipalité en proportion de l'avancement des travaux de raccordement effectués à la satisfaction de l'inspecteur désigné par la Société.

DISPOSITIONS FINALES

20. Aucune dépense encourue avant l'entrée en vigueur de l'entente intervenue entre la Société et la municipalité n'est admissible au présent programme à moins qu'elle n'ait été préalablement autorisée par la Société.

21. Le gouvernement peut mettre fin au présent programme en tout temps. Le programme prend fin dès que l'une des conditions suivantes est rencontrée :

1° l'aide financière totale accordée aux personnes admissibles au volet « aide financière aux acquéreurs » a atteint le budget alloué à la municipalité par la Société pour ce volet ;

2° le 31 mars 2006.

La municipalité ne peut, à compter du jour de la fin du programme, approuver une demande d'aide financière faite par un requérant dans le cadre du volet « aide financière aux acquéreurs ».

40388

Gouvernement du Québec

Décret 393-2003, 21 mars 2003

CONCERNANT l'ajout de l'annexe 3 (volet région Kativik) au Programme Logement abordable Québec

ATTENDU QUE le Programme Logement abordable Québec a été approuvé par le décret numéro 148-2002 du 20 février 2002 et modifié par le décret numéro 1441-2002 du 11 décembre 2002 ;

ATTENDU QUE ce programme comprend un volet « social et communautaire » et un volet « privé » dont les modalités sont inapplicables à la situation de l'habitation qui prévaut dans la région Kativik ;

ATTENDU QUE l'entente concernant le logement abordable signée le 21 décembre 2001 entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ) prévoit un budget spécifique pour les régions éloignées ;