

Gouvernement du Québec

## Décret 777-2005, 17 août 2005

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

### Conditions de location des logements à loyer modique du Nunavik

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

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 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 (Partie 1 de l'annexe B de la Loi sur le Canada, chapitre 11 du recueil des lois du Parlement du Royaume-Uni pour l'année 1982), comporter des distinctions, exclusions ou préférences fondées sur l'âge, le handicap ou tout élément de la situation des personnes ;

ATTENDU QUE l'Office municipal d'habitation de Kativik administre, en vertu d'un programme d'habitation, les logements sociaux situés au Nunavik dont le déficit d'exploitation est subventionné par la Société d'habitation du Québec ;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a convenu avec l'Administration régionale Kativik et l'Office municipal d'habitation de Kativik d'une nouvelle échelle des loyers prenant en compte la capacité de payer des locataires ;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec a, par sa résolution numéro 2005-023 du 5 avril 2005, adopté le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique du Nunavik ;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), le projet de Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique du Nunavik a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 4 mai 2005, avec avis

qu'il pourrait être soumis pour approbation au gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la date de cette publication ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 87 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, les règlements de la Société sont soumis à l'approbation du gouvernement ;

ATTENDU QU'aucun commentaire sur ce projet de règlement n'a été reçu ;

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

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du premier ministre, de la ministre des Affaires municipales et des Régions et du ministre délégué aux Affaires autochtones :

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

*Le greffier du Conseil exécutif,*

ANDRÉ DICAIRE

## Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique du Nunavik

Loi sur la Société d'habitation du Québec  
(L.R.Q., c. S-8, a. 86, 1<sup>er</sup> al., par. *g* et 2<sup>e</sup> al.)

### SECTION I OBJET

**1.** Le présent règlement a pour objet d'établir certaines des conditions de location des logements à loyer modique situés dans les villages d'Akulivik, d'Aupaluk, d'Inukjuak, d'Ivujivik, de Kangisujuaq, de Kangirsuk, de Kangisualujuaq, de Kuujuaq, de Kuujuarapik, de Puvirnituaq, de Quaqaq, de Salluit, de Tasiujaq et d'Umiujaq.

### SECTION II LOYER MENSUEL ET LOYERS MAXIMAUX ET MINIMAUX

**2.** Le loyer mensuel correspond au loyer maximal établi conformément à l'annexe I. Toutefois, un locataire peut demander au locateur que son loyer mensuel soit établi selon ses revenus, conformément à la section III. Si le loyer ainsi obtenu est inférieur au loyer minimal établi conformément à l'annexe II, ce dernier prévaut.

Le locataire doit remettre au locateur les pièces requises au soutien de sa demande.

**3.** Le loyer mensuel est ajusté le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2006. Pour l'année 2005, le loyer mensuel est ajusté dans les trois mois qui suivent la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Toutefois, si un changement permanent survient dans la situation du locataire ou de celle de son conjoint, le cas échéant, et se traduit par une diminution de son revenu total prévu à l'article 5, le locataire peut demander que son loyer mensuel soit ajusté en cours d'année. Si le locataire ou son conjoint, le cas échéant, atteint 60 ans pendant l'année, le locataire peut aussi faire une telle demande; son loyer mensuel est alors ajusté suivant l'article 6.

**4.** Les loyers minimaux établis conformément à l'annexe II sont indexés au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année selon le taux de variation de l'indice général des prix à la consommation, pour le Québec, tel qu'établi par Statistique Canada en vertu de la Loi sur la statistique (L.R.C., 1985, c. S-19), calculé en considérant la moyenne des indices des 12 mois de l'année précédente.

Le montant du loyer ainsi indexé est diminué au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; il est augmenté au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$.

La Société d'habitation du Québec informe le public sur le résultat de l'indexation annuelle faite en vertu du présent article par la voie de la *Gazette officielle du Québec* ou, si elle le juge approprié, par tout autre moyen.

### SECTION III

#### CALCUL DU LOYER SELON LES REVENUS DU LOCATAIRE

**5.** Le loyer s'obtient par l'application de la formule suivante,  $25\% [A - (B + C + D)]$  dans laquelle :

12

1<sup>o</sup> «A» représente la somme du revenu total du locataire et de celui de son conjoint, le cas échéant, pour l'année d'imposition qui précède l'année pour laquelle le loyer est calculé. Ce revenu total est celui calculé au moyen de la déclaration fiscale prévue à l'article 1000 de la Loi sur les impôts (L.R.Q., c. I-3), et confirmé par l'avis de cotisation s'y rapportant;

2<sup>o</sup> «B» représente le total annuel des sommes que le locataire doit verser mensuellement à titre de pension alimentaire en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent, à titre de loyer pour l'hébergement d'une personne dans une résidence privée d'hébergement ou dans une installation maintenue par un établissement privé non conventionné au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) et à titre de contribution exigée en vertu de l'article 512 de cette loi pour un usager qui est hébergé dans une installation maintenue par un établissement public ou privé conventionné ou qui est pris en charge par une ressource intermédiaire d'un établissement public ou par une ressource de type familial;

3<sup>o</sup> «C» représente un montant de 5 000 \$ pour chaque personne qui réside chez le locataire et qui se trouve dans l'une des situations suivantes :

a) elle est un enfant du locataire ou de son conjoint, le cas échéant, elle est âgée de moins de 18 ans et elle n'est pas sur le marché du travail ni ne reçoit une aide financière de dernier recours;

b) elle est un enfant du locataire ou de son conjoint, le cas échéant, elle est âgée de 18 ans ou plus et elle est aux études à temps plein; dans le cas où elle ne réside pas chez le locataire, ce dernier ou son conjoint, le cas échéant, assume des frais pour sa subsistance;

c) elle est âgée d'au moins 60 ans, elle reçoit une aide financière de dernier recours et elle est le père ou la mère du locataire ou de son conjoint, le cas échéant;

d) elle est une personne handicapée.

4<sup>o</sup> «D» représente la somme des montants suivants :

a) 41 % de  $[A - (B + C)]$  pour la tranche de  $[A - (B + C)]$  qui est inférieure à 20 000 \$;

b) 35 % de  $[A - (B + C)]$  pour la tranche de  $[A - (B + C)]$  qui est supérieure ou égale à 20 000 \$ mais inférieure à 40 000 \$;

c) 20 % de  $[A - (B + C)]$  pour la tranche de  $[A - (B + C)]$  qui est supérieure ou égale à 40 000 \$.

Pour l'application du paragraphe 1<sup>o</sup>, si le locataire ou son conjoint, le cas échéant, gagne un revenu d'entreprise, celui-ci correspond au revenu net d'entreprise au sens de la Loi sur les impôts, sans, toutefois, soustraire les déductions prévues aux articles 130 et 130.1 de cette loi.

**6.** Si le locataire ou son conjoint, le cas échéant, est âgé d'au moins 60 ans, et que le locataire en a fait la demande, son loyer mensuel est établi selon le plus bas des montants suivants :

1<sup>o</sup> le loyer maximal établi conformément à l'annexe I;

2<sup>o</sup> le loyer établi conformément à l'article 5;

3<sup>o</sup> un loyer de 100 \$ auquel s'ajoute, le cas échéant, 2 % de la tranche de revenus supérieure au premier 20 000 \$ découlant de l'application de la formule  $[A - (B + C)]$  dont les paramètres sont définis à l'article 5; malgré l'article 2, ce loyer peut être inférieur au loyer minimal établi conformément à l'annexe II.

#### SECTION IV DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

**7.** À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010 et pour les années subséquentes, le loyer maximal correspond au loyer maximal de l'année précédente haussé de 8 %.

Le montant du loyer ainsi haussé est diminué au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; il est augmenté au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$.

**8.** Le Programme de construction et de reconstruction de logements à loyer modique en milieu inuit, édicté par le décret numéro 891-82 du 8 avril 1982, est abrogé.

**9.** Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

#### ANNEXE I

(a. 2 et 6)

#### LOYERS MAXIMAUX

Échelle de loyer en vigueur au 1 <sup>er</sup> juillet 2004			Loyers maximaux					
Ménage	Typologie	Loyers	2005	1 juillet 2006	1 juillet 2007	1 juillet 2008	1 juillet 2009	
Ménage	stu. 1 cc	122 \$	129 \$	138 \$	148 \$	158 \$	170 \$	
	gr. studio	147 \$	154 \$	161 \$	168 \$	175 \$	182 \$	
	2 c.c.	177 \$	187 \$	199 \$	212 \$	226 \$	241 \$	
		210 \$	220 \$	230 \$	241 \$	253 \$	265 \$	
	3 c.c.	211 \$	223 \$	235 \$	248 \$	262 \$	276 \$	
		213 \$	223 \$	235 \$	248 \$	262 \$	276 \$	
	Prestataire d'une aide financière de dernier recours	4 c.c.	214 \$	228 \$	241 \$	254 \$	270 \$	286 \$
			217 \$	228 \$	241 \$	254 \$	270 \$	286 \$
		5 c.c.	220 \$	235 \$	249 \$	264 \$	281 \$	300 \$
	6 c.c.	229 \$	250 \$	271 \$	293 \$	316 \$	340 \$	
Autre	stu. 1 cc	160 \$	172 \$	186 \$	203 \$	222 \$	245 \$	
	gr. studio	194 \$	204 \$	214 \$	224 \$	234 \$	245 \$	
	2 c.c.	231 \$	244 \$	261 \$	281 \$	303 \$	330 \$	
		238 \$	251 \$	267 \$	285 \$	307 \$	330 \$	
		271 \$	283 \$	298 \$	316 \$	337 \$	359 \$	

Échelle de loyer en vigueur au 1 <sup>er</sup> juillet 2004			Loyers maximaux				
Ménage	Typologie	Loyers	2005	1 juillet 2006	1 juillet 2007	1 juillet 2008	1 juillet 2009
Autre	3 c.c.	256 \$	274 \$	297 \$	322 \$	348 \$	375 \$
		312 \$	328 \$	348 \$	369 \$	391 \$	415 \$
	4 c.c.	299 \$	319 \$	342 \$	367 \$	395 \$	426 \$
		353 \$	371 \$	392 \$	415 \$	441 \$	470 \$
		389 \$	411 \$	436 \$	463 \$	494 \$	526 \$
6 c.c.	415 \$	440 \$	471 \$	505 \$	541 \$	579 \$	

**ANNEXE II**

(a. 2 et 4)

## LOYERS MINIMAUX

Typologie du logement	Catégorie de ménage	
	Prestataire d'une aide financière de dernier recours	Autre
studio et 1 c.c.	125 \$	145 \$
2 chambres à coucher	160 \$	210 \$
3 chambres à coucher	185 \$	230 \$
4 chambres à coucher	210 \$	270 \$
5 chambres à coucher	235 \$	350 \$
6 chambres à coucher	250 \$	375 \$

44859

Gouvernement du Québec

**Décret 781-2005, 17 août 2005**Loi sur les décrets de convention collective  
(L.R.Q., c. D-2)**Industrie des services automobiles**

— Lanaudière-Laurentides

— Modifications

CONCERNANT le Décret modifiant le Décret sur l'industrie des services automobiles des régions Lanaudière-Laurentides

ATTENDU QUE le gouvernement a édicté le Décret sur l'industrie des services automobiles des régions Lanaudière-Laurentides (R.R.Q., 1981, c. D-2, r.44);

ATTENDU QUE les parties contractantes désignées au décret ont présenté au ministre du Travail, une demande pour que des modifications soient apportées à ce décret de convention collective;

ATTENDU QUE les articles 2 et 6.1 de la Loi sur les décrets de convention collective (L.R.Q., c. D-2) autorisent le gouvernement à modifier un décret de convention collective;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1) et aux articles 5 et 6.1 de la Loi sur les décrets de convention collective, un projet de décret de modifications a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 23 février 2005 et, les jours suivants, dans deux journaux de langue française et un journal de langue anglaise, avec avis qu'il pourrait être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;