

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

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre les modifications au programme Petits établissements accessibles, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

MODIFICATIONS AU PROGRAMME PETITS ÉTABLISSEMENTS ACCESSIBLES

1. Le programme Petits établissements accessibles, autorisé par le décret numéro 545-2018 du 25 avril 2018, modifié par le décret numéro 186-2022 du 23 février 2022, est modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa de l'article 3.6.3 de : «25 000 \$» par «30 000 \$».

2. L'article 3.6.4 de ce Programme est remplacé par le suivant :

«Le calcul du cumul des aides financières directes ou indirectes reçues des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, incluant les crédits d'impôt ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du programme, ne doit pas dépasser 90 % du coût total reconnu.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul des aides financières publiques, le terme «entités municipales» réfère aux organismes municipaux compris à l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

L'actif visé au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 89 de la Loi instituant le Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul de la présente norme.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul, toutes les formes d'aide financière accordées par un organisme public doivent être calculées à 100 % de leur valeur, qu'elles soient remboursables ou non.

Également, lorsque le taux de cumul des aides financières publiques est inférieur à 100 % des dépenses admissibles, un apport minimal du bénéficiaire est ainsi exigé afin de s'assurer que les aides gouvernementales ne financent pas la totalité des dépenses admissibles du projet.

Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de La Financière agricole du Québec (FADQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles sont convenues aux conditions du marché. ».

3. L'article 5 de ce Programme est modifié par le remplacement de «30 septembre 2022» par «30 septembre 2025» et de «31 mars 2022» par «31 mars 2025».

4. L'article 6 de ce Programme est modifié par le remplacement de «31 mars 2023» par «31 mars 2026».

79562

Gouvernement du Québec

Décret 643-2023, 29 mars 2023

CONCERNANT la mise en œuvre du Programme de supplément au loyer Québec

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec met en œuvre divers programmes de supplément au loyer qui arrivent à échéance le 31 mars 2023;

ATTENDU QUE ces programmes ont des fins similaires et qu'il est souhaité de prévoir l'octroi de leurs suppléments au loyer dans un nouveau programme unique;

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 (chapitre S-8) la Société a pour objet de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste;

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de cet article 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 les programmes que la Société met en œuvre peuvent notamment prévoir le versement par la Société, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention;

ATTENDU QU'en vertu du cinquième alinéa de cet article, lorsque des circonstances exceptionnelles l'imposent, la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, mettre en œuvre tout programme spécial ou apporter toute modification à un programme existant afin de tenir compte de ces circonstances exceptionnelles;

ATTENDU QU'en vertu de cet alinéa les conditions ou règles d'attribution peuvent alors différer de celles prescrites aux règlements pris en vertu de cette loi;

ATTENDU QU'en vertu de cet alinéa ce programme spécial ou ces modifications entrent en vigueur à la date de l'autorisation donnée par le gouvernement et doivent faire l'objet d'une publication à la *Gazette officielle du Québec*;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, le 26 janvier 2023, par sa résolution numéro 2023-005, approuvé la mise en œuvre du Programme de supplément au loyer Québec;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la Société à mettre en œuvre le Programme de supplément au loyer Québec, dont le texte est annexé au présent décret;

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

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre le Programme de supplément au loyer Québec, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET



PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER QUÉBEC

**CADRE NORMATIF
2023-2024**

**Société d'habitation du Québec
1^{er} avril 2023**

TABLE DES MATIÈRES

1. Contexte

2. Objectif et volets du Programme

3. Admissibilité des ménages

3.1. Ménages admissibles au Volet 1 – Régulier

3.2. Ménages admissibles au Volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement

4. Admissibilité des logements

4.1. Logements admissibles

4.2. Logements non admissibles

5. Demande de logement à loyer modique

5.1. Volet 1 – Régulier

5.1.1. Présentation d'une demande

5.1.2. Évaluation d'une demande

5.2. Volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement

5.2.1. Présentation d'une demande

5.2.2. Évaluation d'une demande

6. Aide financière

6.1. Montant de l'aide financière

6.2. Dépenses admissibles

6.3. Dépense non admissible

6.4. Octroi, versement et fin de l'aide financière

6.5. Cumul des aides financières

7. Responsabilités du ménage bénéficiaire d'un logement subventionné

8. Gestion du Programme

9. Entente avec le locateur

10. Participation financière des municipalités

11. Reddition de comptes et suivi des aides financières

12. Suivi et évaluation du Programme

13. Dispositions transitoires

14. Entrée en vigueur et durée du Programme

1. CONTEXTE

Le logement est un besoin essentiel et il constitue la principale dépense des ménages québécois¹. Si se loger peut s'avérer simple pour certains ménages, pour d'autres cela peut s'avérer complexe, voire problématique, parce qu'ils ne sont pas en mesure de trouver un logement adapté à leurs besoins ou correspondant à leur capacité de payer. Ces difficultés sont souvent encore plus marquées pour les ménages dont les revenus sont inférieurs à la moyenne québécoise, particulièrement chez les plus vulnérables tels que les familles à la recherche de grands logements, les nouveaux immigrants, et les individus présentant des conditions de santé et de bien-être (ex. : dépendances, troubles mentaux, maladie, accident, violence conjugale) liées à un risque accru de se retrouver sans logis.

Bien que l'on ait assisté à une hausse de la construction de logements locatifs privés au cours des dernières années au Québec, l'offre de nouveaux logements est davantage destinée aux ménages ayant des niveaux de revenus supérieurs². Ces nouveaux logements sont inaccessibles financièrement aux ménages ayant des niveaux de revenus inférieurs. Ainsi, l'offre restreinte de logements abordables, jumelée à une forte demande, crée une pression à la hausse sur les coûts des loyers. Ce resserrement du marché locatif exacerbe les difficultés vécues par les ménages à se trouver un logement répondant à leurs besoins en termes de coût, de taille et de qualité³. Selon les données disponibles du recensement 2021, il est estimé que 172 995 ménages québécois locataires ont des besoins impérieux en matière de logements⁴. De ces ménages, 19 560 ont au moins un problème de réparations majeures, 11 770 ont au moins un problème de taille et 162 075 paient plus que 30 % de leur revenu pour se loger.

Depuis la fin des années 1970, divers programmes de suppléments au loyer ont été mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec afin d'aider ces ménages à se loger. Par l'entremise de ces programmes, les ménages locataires paient à leurs propriétaires un loyer correspondant à 25 % de leur revenu et la Société d'habitation du Québec (Société) verse, à quelques exceptions près, la différence aux propriétaires (privé, coopérative, organisme sans but lucratif ou office d'habitation). Le Programme de supplément au loyer Québec (Programme) s'inscrit dans la continuité de ces programmes.

La gestion des logements subventionnés par le Programme est encadrée par la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1), le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 3) et le Code civil du Québec.

¹ Statistique Canada. Enquête sur les dépenses des ménages. 2019.

² Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Tableaux de données tirées de l'Enquête sur les logements locatifs en 2022. Québec – Loyer moyen, selon l'année de construction Régions métropolitaines, agglomérations de recensement et villes. Portail de l'information sur le marché de l'habitation. Janvier 2023.

³ Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Tableaux de données tirées de l'Enquête sur les logements locatifs en 2022. Québec – Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyer. Portail de l'information sur le marché de l'habitation. Janvier 2023.

⁴ Statistique Canada. *Recensement de 2021*, Commande spéciale Société d'habitation du Québec, CO- 2294, Tableau 29.

2. OBJECTIF ET VOLETS DU PROGRAMME

Le Programme vise à assurer l'accès à un logement et à la stabilité résidentielle des ménages les plus défavorisés. Plus particulièrement, l'objectif du Programme est de diminuer le nombre de ménages à faible revenu qui accordent plus de 25 % de leur revenu en frais de logement.

Le Programme comprend deux volets :

- Volet 1 – Régulier : pour les ménages à faible revenu en mesure de répondre aux exigences du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.
- Volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement : pour les ménages à faible revenu, sans logis ou qui le seront incessamment ou qui sont dans une situation critique, et qui ne peuvent répondre à brève échéance aux exigences du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

3. ADMISSIBILITÉ DES MÉNAGES

3.1. Ménages admissibles au Volet 1 – Régulier

Pour être admissible à ce volet, le demandeur doit répondre à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- respecter les critères d'admissibilité prévus au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique; ou
- occuper un logement attribué en vertu du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique qui bénéficie d'une subvention de supplément au loyer qui a pris ou prendra fin entre le 1^{er} avril 2023 et le 31 mars 2028 dans le cadre des ententes en matière de logement social conclues entre le gouvernement fédéral et la Société en 1977, 1979 et 1986.

3.2. Ménages admissibles au Volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement

Pour être admissible à ce volet, le demandeur doit répondre aux critères suivants :

- il est résident du Québec;
- ses revenus réels de l'année civile qui précède la date du dépôt de la demande ou ses revenus prévus pour l'année en cours, 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 lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Ces revenus sont établis en respectant l'article 15 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique;
- la valeur totale de ses biens, et le cas échéant ceux des membres de son ménage, ne dépasse pas le montant maximal déterminé par règlement du locateur, lorsqu'applicable, s'il s'agit d'un office d'habitation, d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif;
- il est inscrit au registre des demandes de location d'un logement à loyer modique ou accepte d'être inscrit à un tel registre, conformément à l'article 12 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique;

- il peut assurer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'un proche aidant, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles.

De plus, le demandeur doit se trouver dans l'une des quatre situations suivantes :

1. être sans logement ou le sera incessamment et il doit satisfaire à l'une ou l'autre des conditions de résidence ou de citoyenneté suivantes :
 - il est citoyen canadien ou résident permanent au sens de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés (L.C. 2001, c. 27); ou
 - il est une personne reconnue au Canada, par le tribunal compétent, comme réfugiée ou personne à protéger ou est une personne à qui le ministre a accordé la protection au sens de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés; ou
 - il est une personne titulaire d'un permis de séjour temporaire délivré en vertu de l'article 24 de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés en vue de l'octroi éventuel de la résidence permanente; ou
 - il est une personne autorisée à soumettre au Canada une demande de résidence permanente en vertu de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés ou du Règlement sur l'immigration et la protection des réfugiés (DORS/2002-227) et qui a été sélectionnée conformément à la Loi sur l'immigration au Québec (chapitre I-0.2.1) par le ministre responsable de l'application de cette loi;
2. être victime de violence conjugale ou intrafamiliale selon une attestation délivrée par une maison d'hébergement, par un corps de police, par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux ou par un centre d'aide aux victimes d'actes criminels ou habiter dans une maison d'aide et d'hébergement de première étape, ou une maison d'hébergement de transition, aussi appelée maison de deuxième étape;
3. être une personne en situation d'itinérance ou à risque de le devenir et être recommandé et accompagné par un organisme du réseau public de santé et de services sociaux ou du milieu communautaire offrant des services d'accompagnement à ces personnes;
4. être à la sortie imminente d'un service d'hébergement en protection de la jeunesse et être recommandé et accompagné dans la démarche d'intégration en logement par un organisme du réseau public de santé et de services sociaux ou du milieu communautaire offrant des services d'accompagnement vers une stabilité résidentielle à ces jeunes.

Malgré ce qui précède, s'il est démontré à la satisfaction de la Société par un office d'habitation, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif, propriétaires ou gestionnaires de logements, que toutes les possibilités de loger un demandeur qui ne répond pas aux conditions d'admissibilité ont été épuisées, la Société peut, dans des cas exceptionnels, rendre admissible à ce volet, aux conditions qu'elle détermine, un ménage sans logement en raison de motifs humanitaires.

Le cas échéant, la Société informe le Secrétariat du Conseil du trésor de tout recours à ce pouvoir discrétionnaire. Elle transmet à ce dernier un bilan des sommes versées pour des cas exceptionnels ou des motifs humanitaires, des conditions qu'elle a déterminées et des raisons justifiant le recours à ce mécanisme exceptionnel, au plus tard le 30 septembre de chaque année.

4. ADMISSIBILITÉ DES LOGEMENTS

4.1. Logements admissibles

Pour être admissible au Programme, un logement doit répondre aux conditions suivantes :

- appartenir à un propriétaire privé, un office d'habitation, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif propriétaire ou gestionnaire de logements;
- être situé sur le territoire du Québec.

En plus des points précédents, le logement doit aussi répondre à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- avoir un loyer au bail ne dépassant pas 150 % du loyer médian du marché reconnu par la Société pour les logements situés sur le territoire de la Municipalité Les Îles-de-la-Madeleine;
- avoir un loyer au bail ne dépassant pas 150 % du loyer médian du marché reconnu par la Société pour les logements du volet 2;
- avoir un loyer au bail ne dépassant pas le pourcentage du loyer médian du marché reconnu par la Société, tel que déterminé dans les programmes AccèsLogis Québec, Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal (Intervention 1 – soutien à la réalisation de logements abordables), Programme d'Achat-Rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif et Programme de rénovations d'immeubles locatifs, pour les logements des projets réalisés par l'entremise de ces programmes;
- pour les logements qui n'ont pas été réalisés par l'entremise des programmes mentionnés au point précédent, le pourcentage maximal du loyer médian du marché reconnu par la Société peut être accordé, selon le tableau suivant :

Taux d'inoccupation du secteur ciblé selon la typologie de logement	Loyer maximum par rapport au loyer médian du marché
≥ 3,0 %	120 %
2,5 % à 2,9 %	130 %
2,0 % à 2,4 %	140 %
< 2,0 %	150 %

Malgré ce qui précède, s'il est démontré à la satisfaction de la Société par un office d'habitation, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif, propriétaires ou gestionnaires de logements, qu'aucun logement ayant un loyer au bail conforme à celui admissible en vertu du présent programme n'est disponible, la Société peut, dans des cas exceptionnels, rendre admissible, aux conditions qu'elle détermine, un logement afin de loger un ménage sans logis en raison de motifs humanitaires.

Le cas échéant, la Société informe le Secrétariat du Conseil du trésor de tout recours à ce pouvoir discrétionnaire. Elle transmet à ce dernier un bilan des sommes versées pour des cas exceptionnels ou des motifs humanitaires, des conditions qu'elle a déterminées et des raisons justifiant le recours à ce mécanisme exceptionnel, au plus tard le 30 septembre de chaque année.

4.2. Logements non admissibles

N'est pas admissible au Programme, un logement :

- impropre à l'habitation, c'est-à-dire que son état constitue une menace sérieuse pour la santé et la sécurité de ses occupants ou du public ou qu'il a été déclaré tel par le tribunal ou une autorité compétente;
- non inscrit au rôle d'évaluation ou ne faisant pas l'objet d'un permis émis par la municipalité;
- situé sur le territoire d'une réserve indienne.

5. DEMANDE DE LOGEMENT À LOYER MODIQUE

5.1. Volet 1 – Régulier

5.1.1. Présentation d'une demande

Une demande doit être soumise à un office d'habitation, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif, propriétaires ou gestionnaires de logements, en remplissant le formulaire de demande, accompagnée des pièces justificatives requises à son soutien, tel que prévu au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

La demande peut se faire en tout temps.

5.1.2. Évaluation d'une demande

L'office d'habitation, la coopérative d'habitation ou l'organisme sans but lucratif, propriétaires ou gestionnaires de logements, reçoit, examine, vérifie et classe la demande conformément au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

5.2. Volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement

5.2.1. Présentation d'une demande

Une demande doit être soumise à un office d'habitation, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif, propriétaires ou gestionnaires de logements, accompagnée des pièces justificatives requises à son soutien.

La demande peut se faire en tout temps.

5.2.2. Évaluation d'une demande

L'office d'habitation, la coopérative d'habitation ou l'organisme sans but lucratif, propriétaires ou gestionnaires de logements, reçoit, examine et vérifie la demande aux fins de la détermination de l'admissibilité d'un demandeur en vertu de la section 3.2.

Parmi les demandes présentées dans ce volet, celles d'un demandeur répondant à l'une des conditions suivantes doivent être traitées en priorité, selon l'ordre suivant :

1. il ou une personne de son ménage est victime de violence conjugale ou intrafamiliale selon une attestation délivrée par une maison d'hébergement, par un corps de police, par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux ou par un centre d'aide aux victimes d'actes criminels;
2. il a au moins un enfant à charge, soit un enfant de moins de 18 ans ou un enfant de 18 ans et plus, s'il est aux études à temps plein.

Les logements devront être attribués, selon la sous-catégorie à laquelle il appartient, conformément à l'article 8 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

L'office d'habitation, la coopérative d'habitation ou l'organisme sans but lucratif, propriétaires ou gestionnaires de logements, avise le demandeur qu'un logement subventionné lui a été attribué de manière temporaire et qu'il dispose d'un délai maximal de trois ans pour répondre à l'ensemble des conditions du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique et du Règlement sur les conditions de location d'un logement à loyer modique pour pouvoir continuer de bénéficier d'un logement subventionné dans le cadre du Programme.

6. AIDE FINANCIÈRE

6.1. Montant de l'aide financière

Lorsqu'un logement admissible est attribué à un ménage par l'office d'habitation, la coopérative d'habitation ou l'organisme sans but lucratif propriétaires ou gestionnaires de logements, le montant de l'aide financière correspond à 90 % de la différence entre le loyer reconnu et la part payée par le ménage calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

Le loyer reconnu équivaut au montant mensuel fixé par le propriétaire et stipulé dans un bail pour la location d'un logement. Toutefois, lorsque le propriétaire du logement est une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif, le loyer reconnu représente le loyer économique de l'organisme, c'est-à-dire que le loyer doit respecter toutes les normes budgétaires établies par la Société sans générer de profit (surplus) ni engendrer de perte (déficit). Ce coût de loyer doit correspondre à la composante habitation et exclut, par conséquent, le rabais de membre ou les frais inhérents au statut de membre ainsi que tous les services supplémentaires offerts aux locataires.

Aussi, lors du départ d'un ménage, s'il est nécessaire de réparer le logement admissible en raison des dommages causés par ce dernier ou par des personnes à qui ce dernier a permis l'accès au logement, la Société contribue à 90 % des coûts de réparation qu'elle juge raisonnable.

Les municipalités où l'on retrouve des logements subventionnés en vertu du Programme contribuent à 10 % des coûts de l'aide financière et, le cas échéant, à 10 % des coûts de réparation.

6.2. Dépenses admissibles

Les dépenses suivantes sont admissibles au Programme :

- la différence entre le loyer reconnu et la part payée par le ménage calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique;
- les frais liés à la réparation des dommages causés à un logement par le ménage.

6.3. Dépense non admissible

Toute dépense pour des services offerts par des entreprises inscrites au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), incluant leurs sous-traitants inscrits au RENA, n'est pas admissible.

6.4. Octroi, versement et fin de l'aide financière

L'aide financière est octroyée mensuellement, le premier de chaque mois. Cette aide est versée au locateur, à l'acquit du loyer du ménage. Exceptionnellement, l'aide peut être versée directement au locataire, s'il n'est pas possible de signer une entente avec le locateur, et ce, sous réserve de l'approbation de la Société.

Le versement de l'aide financière est conditionnel à la disponibilité des fonds du Programme.

6.5. Cumul des aides financières

Le calcul du cumul des aides financières directes ou indirectes reçues des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, incluant les crédits d'impôt ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du programme, ne doit pas dépasser 100 % des dépenses admissibles.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris à l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

L'actif visé au paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 89 de la Loi instituant le Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul de la présente norme.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul, toutes les formes d'aide financière accordées par un organisme public doivent être calculées à 100 % de leur valeur, qu'elles soient remboursables ou non.

Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de La Financière agricole du Québec (FAQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles sont convenues aux conditions du marché.

7. RESPONSABILITÉS DU MÉNAGE BÉNÉFICIAIRE D'UN LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

Un ménage bénéficiaire d'un logement subventionné doit rembourser à la Société tout montant correspondant à la différence entre sa part payée pour le loyer et celle qu'il aurait dû payer conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté les conditions du Programme. Constitue une fausse déclaration toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet une part payée par le ménage inférieure à celle calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

8. GESTION DU PROGRAMME

La Société confie aux organismes gestionnaires l'administration du Programme. À cette fin, la Société doit conclure une entente avec chacun des organismes concernés afin de préciser les obligations et responsabilités de chacune des parties. Les ententes de gestion doivent comprendre des modalités de transmission par l'organisme des données nécessaires à l'appréciation des résultats du Programme.

Un organisme gestionnaire est généralement un office d'habitation ou un organisme intervenant auprès de clientèles handicapées, qui gère des logements subventionnés par l'entremise du Programme. Il peut s'agir également de coopérative et organisme sans but lucratif propriétaire de logements subventionnés à qui la Société en a confié la gestion en vertu d'une entente de gestion.

Les offices d'habitation et certains organismes intervenant auprès de clientèles handicapées peuvent bénéficier d'une rétribution, pour la gestion du Programme, selon l'utilisation des logements subventionnés, leurs clientèles et le nombre de baux effectifs.

9. ENTENTE AVEC LE LOCATEUR

Lorsque l'aide financière est versée au locateur, l'organisme gestionnaire et le locateur doivent conclure une entente d'une durée maximale de cinq ans, qui pourra être renouvelée, afin d'établir les modalités de versement de l'aide financière au locateur du logement admissible ainsi que de préciser les obligations et responsabilités de chacune des parties.

10. PARTICIPATION FINANCIÈRE DES MUNICIPALITÉS

Les municipalités où l'on retrouve des logements subventionnés en vertu du Programme doivent conclure une entente avec la Société et l'organisme gestionnaire de leur territoire afin d'établir les modalités de leur participation financière. Cette contribution devra représenter 10 % des coûts de l'aide financière prévue à la section 6 et de la rétribution versée, le cas échéant, à l'organisme gestionnaire pour la gestion du Programme.

11. REDDITION DE COMPTES ET SUIVI DES AIDES FINANCIÈRES

Les organismes gestionnaires doivent rendre des comptes à la Société. Ils doivent à cette fin lui transmettre l'information et les documents relatifs aux logements subventionnés dans le cadre du Programme sous leur gestion, et ce, au minimum annuellement et lorsqu'elle le requiert. Ils doivent également se conformer à toutes ses exigences en matière de tenue de livres, de rapports, d'états financiers.

Par ailleurs, la Société ou ses représentants peuvent en tout temps vérifier les livres, registres, données et autres documents relatifs au Programme et s'enquérir de tout fait lié à l'exécution du mandat de l'organisme. La Société fera rapport à l'organisme de toutes les anomalies décelées dans la gestion du Programme et, le cas échéant, des mesures que ce dernier doit prendre pour régulariser la situation.

12. SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

Un bilan du Programme sera transmis au Secrétariat du Conseil du trésor (Sous-secrétariat aux politiques budgétaires et aux programmes [SSPBP]) au plus tard le 30 septembre 2024, selon une forme et des modalités à convenir au préalable

13. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les logements qui, en date de l'entrée en vigueur du présent programme, bénéficient d'un supplément au loyer dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec, Programme d'Achat-Rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif, Programme de rénovations d'immeubles locatifs, Programme spécial de supplément au loyer et Programme de supplément au loyer- marché privé, sont réputés être subventionnés en vertu du Programme à compter de cette date, avec les adaptations nécessaires.

Les logements qui bénéficient d'un supplément au loyer dans le cadre du Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal sont réputés être subventionnés en vertu du Programme à compter du 1^{er} avril 2024, avec les adaptations nécessaires, si le Programme visant le financement de programmes municipaux d'habitation de la Ville de Montréal est reconduit par le gouvernement.

Toute entente liée à l'octroi de suppléments au loyer, conclue avant l'entrée en vigueur du Programme en vertu de l'un ou l'autre des programmes mentionnés aux alinéas précédents, est réputée valide jusqu'à son remplacement ou sa date de fin, selon la première des deux échéances.

14. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME

Le Programme entre en vigueur le 1^{er} avril 2023.

Le présent Programme prend fin le 30 novembre 2024, à l'exception des ententes conclues et non terminées avant la fin du Programme qui doivent être respectées par la Société. Toutefois, le gouvernement peut mettre fin à ce programme en tout temps avant cette date.