

7 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.

La Société rendra compte du Programme à l'aide des indicateurs préliminaires, suivants, par volet du Programme :

- nombre de demandes reçues (total et mensuel);
- nombre de ménages aidés (total et mensuel);
- nombre des ménages aidés selon la composition du ménage (personne seule, famille monoparentale, couple avec ou sans enfant) et selon le type de services rendus (entreposage, hébergement temporaire, SARL);
- nombre de ménages logés à la suite d'un accompagnement par un SARL;
- montant des dépenses soumises et de la subvention accordée par la Société par catégorie de dépenses admissibles;
- nombre d'ententes avec les municipalités et avec les offices d'habitation;
- nombre de ménages vulnérables qui ont bénéficié de l'accompagnement d'une personne-ressource dédiée;
- nombre de ménages expulsés de leur hébergement temporaire et la raison pour laquelle ils l'ont été.

8 Entrée en vigueur et durée du Programme

Le Programme entre en vigueur à la date de son autorisation par le gouvernement et prend fin le 30 novembre 2024. Toutefois, le gouvernement peut y mettre fin en tout temps avant cette date.

83227

Gouvernement du Québec

Décret 752-2024, 17 avril 2024

CONCERNANT des modifications au Programme de supplément au loyer Québec

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 d'habitation du Québec 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, par le décret numéro 643-2023 du 29 mars 2023, la Société a été autorisée à mettre en œuvre le Programme de supplément au loyer Québec;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier ce programme afin d'y prévoir un nouveau volet pour des locataires, inscrits sur une liste d'admissibilité d'un logement à loyer modique, occupants des logements non subventionnés du marché locatif privé;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, le 8 février 2024, par sa résolution numéro 2024-009, approuvé des modifications au Programme de supplément au loyer Québec;

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

La greffière du Conseil exécutif,
DOMINIQUE SAVOIE

Modifications au Programme de supplément au loyer Québec

1. Le Programme de supplément au loyer Québec est modifié par le remplacement de son cadre normatif par le suivant :

PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER QUÉBEC CADRE NORMATIF 2023-2024

Table des matières

- 1 Raison d'être du Programme
- 2 Objectif et volets du Programme
- 3 Admissibilité
 - 3.1 Admissibilité des ménages
 - 3.1.1 Ménages admissibles au volet 1 – Régulier
 - 3.1.2 Ménages admissibles au volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement
 - 3.1.3 Ménages admissibles au volet 3 – Préjumelage locatif
 - 3.2 Admissibilité des logements
 - 3.2.1 Logements admissibles
 - 3.2.2 Logements non admissibles
- 4 Demande de logement à loyer modique
 - 4.1 Volet 1 – Régulier
 - 4.1.1 Présentation d'une demande
 - 4.1.2 Évaluation d'une demande
 - 4.2 Volet 2 – Besoins exceptionnels en matière de logement
 - 4.2.1 Présentation d'une demande
 - 4.2.2 Évaluation d'une demande
 - 4.3 Volet 3 – Préjumelage locatif
 - 4.3.1 Présentation d'une demande
 - 4.3.2 Évaluation d'une demande
- 5 Aide financière
 - 5.1 Dépenses admissibles
 - 5.2 Dépenses non admissibles
 - 5.3 Montant de l'aide financière
 - 5.4 Cumul des aides financières publiques
 - 5.5 Octroi, versement de l'aide financière
 - 5.6 Participation financière des municipalités
 - 5.7 Responsabilités du ménage bénéficiaire d'un logement subventionné
 - 5.8 Entente avec le locateur

- 6 Gestion du programme
- 7 Reddition de comptes et suivi de l'aide financière
- 8 Suivi et évaluation du Programme
- 9 Entrée en vigueur et durée du Programme
- 10 Dispositions transitoires

1 Raison d'être du Programme

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 de 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

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.

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.

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 les volets suivants :

1. 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;
2. 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. Volet 3—Préjulgement locatif : pour les ménages à faible revenu, inscrits sur la liste d'admissibilité d'un logement à loyer modique, qui occupent un logement non subventionné du marché locatif privé admissible selon les paramètres du Programme.

3 Admissibilité

3.1 Admissibilité des ménages

3.1.1 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.

3.1.2 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'appliquable, 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.

3.1.3 Ménages admissibles au volet 3—Préjumelage locatif

Pour être admissible à ce volet, le demandeur doit répondre aux trois conditions suivantes :

—respecter les critères d'admissibilité prévus au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique;

—occuper un logement non subventionné du marché locatif privé, soit un logement dont la réalisation n'a pas été financée dans le cadre des 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) et Programme d'Achat-Rénovation pour la réalisation de logements coopératifs;

—occuper un logement d'une catégorie ou sous-catégorie à laquelle il a droit en vertu du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

3.2 Admissibilité des logements

3.2.1 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 des 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.

3.2.2 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.

4 Demande de logement à loyer modique

4.1 Volet 1—Régulier

4.1.1 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.

4.1.2 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.

4.2 Volet 2—Besoins exceptionnels en matière de logement

4.2.1 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.

4.2.2 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 3.1.2.

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.

4.3 Volet 3—Préjumelage locatif

4.3.1 Présentation d'une demande

Une demande doit être soumise à un office d'habitation, 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.

4.3.2 Évaluation d'une demande

L'office d'habitation reçoit, examine, vérifie et classe la demande conformément au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

Malgré ce règlement, aux fins de l'attribution de logements, un office d'habitation peut accorder la préséance, en respectant le classement actuel des ménages sur la liste d'admissibilité, à un ménage admissible au volet.

5 Aide financière

5.1 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 que la Société juge raisonnable.

5.2 Dépenses non admissibles

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.

5.3 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.

5.4 Cumul des aides financières publiques

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.

5.5 Octroi, versement 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.

5.6 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 5.1.3 et de la rétribution versée, le cas échéant, à l'organisme gestionnaire pour la gestion du Programme.

5.7 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 inférieur à celle calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

5.8 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.

6 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.

7 Reddition de comptes et suivi de l'aide financière

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.

8 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.

9 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.

10 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.

83228

Gouvernement du Québec

Décret 753-2024, 17 avril 2024

CONCERNANT le renouvellement du mandat de membres du Tribunal administratif du logement

ATTENDU QUE le paragraphe 2^o du premier alinéa de l'article 7.6 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01) prévoit notamment que le mandat d'un membre du Tribunal est renouvelé pour cinq ans à moins que le membre ne demande qu'il en soit autrement et notifie sa décision au ministre au plus tard trois mois avant l'expiration de son mandat;

ATTENDU QUE le deuxième alinéa de l'article 7.6 de cette loi prévoit qu'une dérogation à la durée du mandat ne peut valoir que pour une durée fixe de moins de cinq ans déterminée par l'acte de renouvellement et, hormis le cas où le membre en fait la demande pour des motifs sérieux, que lorsque des circonstances particulières indiquées dans l'acte de renouvellement l'exigent;

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 7.7 de cette loi prévoit notamment que le renouvellement du mandat d'un membre est examiné suivant la procédure établie par règlement du gouvernement;

ATTENDU QUE l'article 7.15 de cette loi prévoit que le gouvernement fixe, conformément au règlement édicté en application de l'article 7.14 de cette loi, la rémunération, les avantages sociaux et les autres conditions de travail des membres du Tribunal;

ATTENDU QUE conformément à l'article 26 du Règlement sur la procédure de recrutement et de sélection des personnes aptes à être nommées membres au Tribunal administratif du logement et sur celle de renouvellement du mandat de ces membres (chapitre T-15.01, r. 4), la secrétaire générale associée responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif a formé un comité pour examiner le renouvellement du mandat de mesdames Chantal Boucher, Suzanne Guévremont et Chantale Trahan ainsi que de messieurs Michel Huot et Stéphane Sénécal comme membres du Tribunal administratif du logement;

ATTENDU QUE conformément au deuxième alinéa de l'article 28 de ce règlement, le comité a transmis ses recommandations à la secrétaire générale associée responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif et à la ministre responsable de l'Habitation;

ATTENDU QUE madame Suzanne Guévremont a demandé que son mandat soit renouvelé pour une durée moindre que cinq ans;

ATTENDU QU'il y a lieu de renouveler le mandat de mesdames Chantal Boucher, Suzanne Guévremont et Chantale Trahan ainsi que de messieurs Michel Huot et Stéphane Sénécal comme membres du Tribunal administratif du logement;

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

QUE les personnes suivantes soient nommées de nouveau membres du Tribunal administratif du logement pour un mandat de cinq ans à compter du 26 août 2024 :

— madame Chantal Boucher;

— monsieur Michel Huot;

— madame Chantale Trahan;

QUE madame Suzanne Guévremont soit nommée de nouveau membre du Tribunal administratif du logement pour un mandat débutant le 26 août 2024 et se terminant le 25 février 2027;