

**DÉMARCHE À SUIVRE POUR LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ:
Personnes âgées**

Le nouveau règlement sur l'attribution des logements à loyer modique entre en vigueur le 1^{er} septembre 2011. Afin d'être conforme à ce règlement, tous les organismes qui gèrent des logements sociaux doivent adopter leurs nouveaux règlements locaux.

Le conseil d'administration de votre organisme doit approuver ces règlements par résolution. Vous devrez ensuite les transmettre à votre conseiller en gestion à la SHQ qui vous délivrera un certificat attestant la conformité de vos règlements locaux.

Les organismes doivent faire parvenir les trois règlements obligatoires à la SHQ avant le 19 août 2011. Les règlements locaux facultatifs pourront être envoyés au cours de l'automne.

Afin d'aider les organismes dans la rédaction de leurs règlements, des modèles de résolutions pour tous les règlements, obligatoires ou facultatifs, sont suggérés ici.

Liste des **RÈGLEMENTS DEVANT OU POUVANT ÊTRE ADOPTÉS**
PAR UN LOCATEUR DE LOGEMENTS À LOYER MODIQUE

Lorsque le texte est en gris cela signifie que nous n'avons pas besoin de ces règlements

Règlements obligatoires		
1.	En vertu de l'article 11, 9°	Pour établir la liste des secteurs d'habitation où le locateur gère des immeubles parmi lesquels le demandeur peut faire un choix à l'intérieur du territoire de sélection. Le demandeur pourra ainsi choisir un ou plusieurs secteurs.
2.	En vertu de l'article 23.1	Pour classer les demandes prioritaires par ordre de traitement ou établir une procédure de gestion des demandes en définissant les critères qui permettront de fixer l'ordre de priorité des demandes.
3.	En vertu de l'article 23, 8° et 23.1	Pour instaurer une procédure de gestion des demandes de relogement, définir les critères d'admissibilité à un relogement et déterminer les demandes de relogement qui sont prioritaires.
Règlements qui peuvent être adoptés par un locateur de logements à loyer modique		
1.	En vertu de l'article 2	Pour fixer l'âge minimal des autres membres d'un ménage à qui est attribué un logement de catégorie A (ménage de personnes âgées) et qui ont moins de 65 ans.
2.	En vertu de l'article 3	Pour réduire à un âge qui ne peut être inférieur à 50 ans l'âge requis pour l'obtention d'un logement de catégorie A (ménage de personnes âgées) pour un, plusieurs ou l'ensemble des immeubles que le locateur administre.
3.	En vertu de l'article 5	Pour fixer un autre âge pour l'attribution des logements de catégorie B (ménage de familles), ou en permettre l'attribution à un demandeur ou un chef de ménage qui est une personne handicapée sans considération d'âge.
4.	En vertu de l'article 6	Pour autoriser l'attribution d'au plus 20 % des logements de catégorie C (logements spéciaux) à des personnes autres que celles qui sont admissibles dans cette catégorie.
5.	En vertu de l'article 8, 2° alinéa	Pour établir des conditions ou des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte des spécificités d'un jugement de garde partagée.
6.	En vertu de l'article 8, 2° alinéa	Pour établir des conditions ou des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte des dimensions particulières d'un logement.
7.	En vertu de l'article 8, 2° alinéa	Pour établir des conditions ou des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte des cas exceptionnels relatifs aux normes d'occupation.
8.	En vertu de l'article 12, 2° alinéa	Pour délimiter un territoire de sélection inférieur à celui sur lequel se trouvent les immeubles du locateur lorsque celui-ci est un office municipal d'habitation, dans une municipalité de 50 000 habitants et plus.
9.	En vertu de l'article 12, 2° alinéa	Pour délimiter un territoire de sélection inférieur à celui sur lequel se trouvent les immeubles du locateur lorsqu'il y a fusion de municipalités.
10.	En vertu de l'article 14, 4°	Pour limiter l'admissibilité aux personnes qui ont résidé sur le territoire de sélection du locateur pendant 12 mois au cours des 24 mois précédant la demande ou la réinscription.
11.	En vertu de l'article 14, 2° alinéa	Dans le cas d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif, pour établir des conditions d'admissibilité autres que celles énoncées dans le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique ou dans l'acte constitutif de l'organisme.
12.	En vertu de l'article 16.5	Pour déterminer le montant maximal de la valeur des biens pouvant être possédés par le demandeur ou son ménage.
13.	En vertu de l'article 17.2	Pour réduire l'âge minimum requis pour l'attribution d'un logement de catégorie A lorsque le nombre de demandes de logements est inférieur au nombre de logements disponibles.
14.	En vertu de l'article 17.3	Pour modifier la catégorie d'un logement lorsque le nombre de demandes de logements est inférieur au nombre de logements disponibles.
15.	En vertu de l'article 27, 2° alinéa, 1°	Malgré l'article 27, alinéa 1, paragraphe 1°, pour attribuer six points (à la place de 2 ou de 4) à un ménage composé d'une personne seule vivant l'une des deux situations suivantes : la personne est âgée de 65 ans ou plus et son revenu est égal ou inférieur au montant maximum de la Pension de la Sécurité de la vieillesse et du Supplément de revenu garanti ou bénéficie d'une allocation en vertu du volet « contraintes sévères ou permanentes à l'emploi » du Programme de solidarité sociale.
16.	En vertu de l'article 27, 3° alinéa, 1°	Pour attribuer des points supplémentaires (de 0 à 5) à une personne handicapée qui ne peut accéder à son domicile ou y circuler de façon sécuritaire pour accomplir ses tâches. Le total des points à attribuer pour l'une, plusieurs ou l'ensemble des situations énoncées du 1 ^{er} au 4 ^e paragraphe du 3 ^e alinéa de l'article 27 ne doit pas dépasser 5 points.
17.	En vertu de l'article 27, 3° alinéa, 2°	Pour accorder des points supplémentaires à une personne dont le logement est situé dans un environnement qui lui est préjudiciable. Le total des points à attribuer pour l'une, plusieurs ou l'ensemble des situations énoncées du 1 ^{er} au 4 ^e paragraphe du 3 ^e alinéa de l'article 27 ne doit pas dépasser 5 points.
18.	En vertu de l'article 27, 3° alinéa, 3°	Pour accorder des points supplémentaires à un demandeur répondant à des critères généraux d'harmonie sociale dans les immeubles du locateur. Le total des points à attribuer pour l'une, plusieurs ou l'ensemble des situations énoncées du 1 ^{er} au 4 ^e paragraphe du 3 ^e alinéa de l'article 27 ne doit pas dépasser 5 points.
19.	En vertu de l'article 27, 3° alinéa, 4°	Pour accorder des points supplémentaires à un demandeur qui est une personne handicapée ayant une incapacité motrice susceptible de l'empêcher d'accéder à un logement ou d'y circuler alors que l'immeuble concerné ne comprend que des logements de catégorie C. Le total des points à attribuer pour l'une, plusieurs ou l'ensemble des situations énoncées du 1 ^{er} au 4 ^e paragraphe du 3 ^e alinéa de l'article 27 ne doit pas dépasser 5 points.
20.	En vertu de l'article 28	Sous réserve de l'application de l'Entente-cadre Canada-Québec (relativement au PRBI), dans le cas d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif, pour établir des critères de classement distincts et leur attribuer des points différents de ceux qui ont été déterminés.
21.	En vertu de l'article 42	Pour établir la durée de la validité d'une première inscription et, si l'organisme le souhaite, établir une date unique de renouvellement.
22.	En vertu de l'article 46	Réserver un logement pour un locataire-surveillant dans un immeuble qui comprend principalement des logements de catégorie A (personnes âgées) ou C.

Le document suivant doit être envoyé à votre conseiller en gestion avec les copies de résolutions :

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le présent certificat atteste que (nom de l'organisme) a adopté les résolutions suivantes en conformité avec les exigences du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

		Résolution numéro	Date
<u>O. LES RÈGLEMENTS LOCAUX OBLIGATOIRES :</u>			
1.	Pour établir la liste des secteurs d'habitation où le locateur gère des immeubles parmi lesquels le demandeur peut faire un choix à l'intérieur du territoire de sélection. Le demandeur pourra ainsi choisir un ou plusieurs secteurs (art. 11, 9°).		
2.	Pour classer les demandes prioritaires par ordre de traitement ou établir une procédure de gestion des demandes en définissant les critères qui permettront de fixer l'ordre de priorité des demandes (art. 23.1).		
3.	Pour instaurer une procédure de gestion des demandes de logement, définir les critères d'admissibilité à un logement et déterminer les demandes de logement qui sont prioritaires (art. 23, 8° et 23.1).		
<u>F. LES RÈGLEMENTS LOCAUX FACULTATIFS :</u>			
1	Pour fixer l'âge minimal des autres membres d'un ménage à qui est attribué un logement de catégorie A (personnes âgées) (art. 2).		
2	Pour réduire l'âge requis pour l'attribution d'un logement de catégorie A (personnes âgées) pour un, plusieurs ou l'ensemble des immeubles que le locateur administre (art. 3).		
3	Pour fixer l'âge minimal pour l'attribution d'un logement de catégorie B (familles) dans un immeuble de catégories A et B (art. 5).		
4	Pour autoriser l'attribution d'au plus 20 % des logements de catégorie C (logements spéciaux) à des personnes autres que celles qui sont admissibles dans cette catégorie. (art. 6).		
5	Pour établir des conditions ou des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte des spécificités d'un jugement de garde partagée (art. 8).		
6	Pour établir des conditions ou des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte des dimensions particulières d'un logement (art. 8).		
7	Pour établir des conditions ou des critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte des cas exceptionnels relatifs aux normes d'occupation (art. 8).		
8	Pour délimiter un territoire de sélection inférieur à celui sur lequel se trouvent les immeubles du locateur lorsque celui-ci est un office municipal d'habitation, dans une municipalité de 50 000 habitants et plus. (art. 12).		
9	Pour délimiter un territoire de sélection inférieur à celui sur lequel se trouvent les immeubles du locateur lorsqu'il y a fusion de municipalités. (art. 12).		
10	Pour limiter l'admissibilité aux personnes qui ont résidé sur le territoire de sélection du locateur pendant 12 mois au cours des 24 mois précédant la demande ou la réinscription (art. 14).		
11	Dans le cas d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif, pour établir des conditions d'admissibilité autres que celles énoncées dans le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique ou dans l'acte constitutif de l'organisme (art. 14).		
12	Pour déterminer le montant maximal de la valeur des biens pouvant être possédés par le demandeur ou son ménage. (art. 16).		
13	Pour réduire l'âge minimum requis pour l'attribution d'un logement de catégorie A lorsque le nombre de demandes de logements est inférieur au nombre de logements disponibles (art. 17).		
14	Pour modifier la catégorie d'un logement lorsque le nombre de demandes de logements est inférieur au nombre de logements disponibles (art. 17).		
15	Malgré l'article 27, alinéa 1, paragraphe 1°, pour attribuer six points (à la place de 2 ou de 4) à un ménage composé d'une personne seule vivant l'une des deux situations suivantes : la personne est âgée de 65 ans ou plus et son revenu est égal ou inférieur au montant maximum de la Pension de la Sécurité de la vieillesse et du Supplément de revenu garanti ou bénéficie d'une allocation en vertu du volet « contraintes sévères ou permanentes à l'emploi » du Programme de solidarité sociale (art. 27).		
16	Pour attribuer des points supplémentaires à une personne handicapée qui ne peut accéder à son domicile ou y circuler de façon sécuritaire (art. 27).		
17	Pour attribuer des points supplémentaires à un demandeur situé dans un environnement qui lui est préjudiciable (art. 27).		
18	Pour accorder des points supplémentaires à un demandeur répondant à des critères généraux d'harmonie sociale (art. 27).		
19	Pour accorder des points supplémentaires à une personne handicapée qui réside sur le territoire de sélection du locateur et qui a une incapacité motrice susceptible de l'empêcher d'accéder à un logement ou d'y circuler alors que l'immeuble concerné ne comprend que des logements de catégorie C (art. 27).		
20	Sous réserve de l'application de l'Entente-cadre Canada-Québec (relativement au PRBI), dans le cas d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif, pour établir des critères de classement distincts et leur attribuer des points différents de ceux qui ont été déterminés (art. 28).		
21	Pour établir la durée de la validité d'une première inscription et, si l'organisme le souhaite, établir une date unique de renouvellement (art. 42).		
22	Réserver un logement pour un locataire-surveillant dans un immeuble qui comprend principalement des logements de catégorie A (personnes âgées) ou C (art. 46).		

Approuvé par la Société d'habitation du Québec le : _____

Conseiller en gestion

Direction de l'habitation sociale

DATE _____

ANNULE ET REMPLACE TOUT CERTIFICAT ÉMIS ANTÉRIEUREMENT

Chef de service

Direction de l'habitation sociale

CERTIFICAT NO _____ **CE CERTIFICAT**

Nous avons extraits les règlements s'adressant aux organisations personnes âgées et ceux obligatoires. :

Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique

Loi sur la Société d'habitation du Québec

(L.R.Q., c. S-8, a. 86)

SECTION I

CATÉGORIES ET SOUS-CATÉGORIES DE LOGEMENTS À LOYER MODIQUE

1. Les logements à loyer modique sont classés en catégories A, B et C.

D. 1243-90, a. 1; D. 506-93, a. 1; D. 423-2011, a. 1.

1.1. Pour l'application du présent règlement, l'expression personne handicapée a le sens que lui donne l'article 1 de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E-20.1).

D. 423-2011, a. 2.

Personnes âgées : Catégories A qui selon la loi peut-on louer ces logements : Un règlement est à adopter.

2. Un logement de catégorie A ne peut être attribué qu'à un ménage composé comme suit:

1° soit au moins une des personnes est âgée de 65 ans ou plus;

2° **soit au moins une des personnes est une personne handicapée** qui, en raison de ses incapacités motrices, est susceptible de rencontrer des difficultés afin d'accéder à un logement ou d'y circuler. (**l'article stipule : au moins une des personnes est âgée de 65 ans ou plus**)

Dans le cas visé au paragraphe 1 du premier alinéa, le locateur peut, par règlement, fixer l'âge minimal des autres membres du ménage.

D. 1243-90, a. 2; D. 423-2011, a. 3.

Peut-on réduire l'âge d'admissibilité à ces logements?

3. Le locateur de logements à loyer modique peut, par règlement, réduire à un âge qui ne peut être inférieur à **50 ans l'âge requis de l'une des personnes visées au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 2.** Le règlement du locateur peut viser un, plusieurs ou l'ensemble des immeubles qu'il administre.

D. 1243-90, a. 3; D. 506-93, a. 2; D. 423-2011, a. 4.

7. Les logements à loyer modique sont également classés en sous-catégories suivant qu'il s'agit d'une chambre, d'un studio ou suivant le nombre de chambres à coucher qu'ils comportent.

Les logements à loyer modique construits ou aménagés en vue de leur occupation par une personne handicapée qui, en raison de ses incapacités motrices, est susceptible de rencontrer des difficultés afin d'accéder à un logement ou d'y circuler, constituent aussi une sous-catégorie.

Nombre d'occupants par sous catégories :studio 1 cc – 2 cc Un règlement à adopter

Personnes seules avec besoins particuliers (logements entièrement subventionnés équivalent au volet 3 dans accès logis)

7. Les logements à loyer modique sont également classés en sous-catégories suivant qu'il s'agit d'une chambre, d'un studio ou suivant le nombre de chambres à coucher qu'ils comportent.

Les logements à loyer modique construits ou aménagés en vue de leur occupation par une personne handicapée qui, en raison de ses incapacités motrices, est susceptible de rencontrer des difficultés afin d'accéder à un logement ou d'y circuler, constituent aussi une sous-catégorie.

Nombre d'occupants par sous catégories :studio 1 cc – 2 cc Un règlement à adopter

8. Un logement à loyer modique ne peut être attribué, selon la sous-catégorie à laquelle il appartient, qu'en considérant les règles suivantes:

- 1° un studio est attribué à une personne seule;
- 2° une première chambre à coucher est attribuée au chef de ménage et, le cas échéant, à son conjoint (couple)

SECTION II

AVIS PUBLIC DE SÉLECTION

9. Lorsqu'un logement est mis en location pour la première fois, le locateur doit publier un avis susceptible de rejoindre les personnes qui résident sur le territoire où ce logement est offert en location. Il en est de même si le locateur prévoit attribuer un logement alors que la liste d'admissibilité est épuisée

Dorénavant, le locateur peut utiliser tout moyen jugé susceptible de joindre les clientèles sur le territoire de sélection, comme un site Web, la radio ou la télévision communautaires, etc. Il n'est donc plus obligé de faire paraître un avis dans une publication écrite

10. Cet avis doit indiquer les éléments suivants:

- 1° le nom et adresse du locateur;
- 2° le territoire de sélection visé à l'article 12;
- 3° le nombre de logements disponibles selon leur catégorie et leur sous-catégorie;
- 4° les conditions ou critères de recevabilité d'une demande de location et les conditions ou critères d'admissibilité à la location;
- 5° les modalités d'inscription incluant l'adresse à laquelle doit être présentée une demande et le délai pour la présenter qui doit être d'au moins 30 jours à compter de la publication de l'avis.

Il doit aussi indiquer que le locateur n'exercera, dans l'attribution des logements, aucune discrimination contraire à la Charte des droits et libertés de la personne (L.R.Q., c. C-12).

SECTION III

DEMANDE ET REGISTRE

11. La demande de location d'un logement à loyer modique est faite par écrit sur le formulaire fourni par le locateur et doit contenir les renseignements suivants:

1° les nom, prénom, date de naissance, numéro d'assurance sociale et numéro de téléphone du demandeur, de même que, le cas échéant, ceux de chaque membre du ménage et leur lien avec le demandeur;

2° son statut de citoyen canadien ou de résident permanent;

3° une description de son degré d'autonomie;

4° son lieu de résidence et, le cas échéant, l'adresse de chacun de ses lieux de résidence au cours des 24 mois précédant sa demande;

5° son état de personne handicapée ou l'état de personne handicapée ou le statut de proche aidant d'un membre de son ménage;

6° ses revenus et ceux de son ménage au sens de l'article 15;

7° la valeur totale de ses biens et de ceux de son ménage;

Remarque de la FOHM :

(Pour ceux qui mettront une limite, vous n'êtes pas obligés, cependant la FOHM recommande de mettre une valeur totale.)

9° ses choix, quant à l'emplacement, dans la ville ou la municipalité concernée, du logement. Le locateur doit établir, par règlement, la liste des secteurs pour lesquels le demandeur peut faire un choix.

Remarque de la FOHM :

(Si vos bâtisses se situent dans un même arrondissement cela ne s'applique pas.)

La demande doit être accompagnée des documents attestant les renseignements visés aux paragraphes 2 à 8 (*à exclure le 8 pour la très grande majorité des personnes seules volet 3 puisqu'il concerne la garde partagée*) du premier alinéa.

La valeur totale des biens du demandeur et de ceux de son ménage est la valeur marchande de ces biens, moins la valeur des droits réels dont ils sont grevés.

Les biens énumérés aux paragraphes 1 et 3 à 9 de l'article 146 du Règlement sur l'aide aux personnes et aux familles (c. A-13.1.1, r. 1) ne sont pas considérés pour établir la valeur totale des biens du demandeur et de ceux de son ménage.

Registre :

12. Le locateur inscrit au registre des demandes de location d'un logement à loyer modique qu'il tient pour le territoire de sélection toute demande qui satisfait aux dispositions de l'article 11.

Le territoire de sélection correspond à celui desservi par le locateur. Toutefois, le locateur qui dessert plus d'une municipalité tient un registre pour chacune d'elles. Il peut aussi, dans une municipalité de 50 000 habitants et plus, délimiter par règlement, un territoire de sélection inférieur à celui qu'il dessert; il en est de même si la municipalité desservie résulte de la fusion de plusieurs municipalités.

D. 1243-90, a. 12; D. 506-93, a. 5.

Accusé de réception :

13. Dans les 30 jours qui suivent la réception d'une demande de location, le locateur doit en accuser réception et aviser le demandeur de sa décision d'inscrire ou de ne pas inscrire sa demande au registre.

Dans ce dernier cas, le locateur doit l'informer des motifs de sa décision et lui indiquer qu'il peut s'adresser à la Régie du logement pour faire réviser cette décision.

SECTION IV

ADMISSIBILITÉ Un règlement à adopter 4 ième alinéa

14. Est admissible à la location d'un logement à loyer modique de la catégorie et de la sous-catégorie auquel il a droit en vertu du présent règlement le demandeur qui satisfait aux conditions suivantes:

1° il est inscrit au registre des demandes de location;

2° 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;

3° 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), et est résident du Québec;

4° pendant au moins 12 mois au cours des 24 mois précédant sa demande ou sa réinscription, il a résidé au Québec ou, si le règlement du locateur le prévoit, dans le territoire de sélection du locateur;

Remarque de la FOHM : Ici vous pourriez faire un règlement qui exige que le locataire ait résidé sur le territoire de la CMM pendant au moins 12 mois.

5° ses revenus 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.

Dans le cas de la location d'un logement dont le propriétaire est une coopérative d'habitation locative ou un organisme sans but lucratif, le demandeur doit également remplir les conditions d'admissibilité établies par l'acte constitutif ou un règlement de la coopérative ou de l'organisme.

Remarque de la FOHM il est important que les actes constitutifs soient clairs

La condition de résidence prévue au paragraphe 4 du premier alinéa ne s'applique pas aux personnes suivantes:

1° la personne handicapée qui, en raison d'une incapacité motrice, est susceptible d'avoir des difficultés à accéder à un logement ou à y circuler ou la personne dont le ménage comprend une telle personne;

2° la personne victime de violence conjugale selon une attestation délivrée par une maison d'hébergement pour de telles personnes, par un corps de police ou par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux.

D. 1243-90, a. 14; D. 506-93, a. 6; D. 423-2011, a. 12.

Évaluer l'admissibilité des demandeurs

Article 14

Modification : Admissibilité selon le territoire de sélection

Dans l'ancien règlement, un ménage devait avoir résidé sur le territoire de sélection du locateur au moins 12 mois **consécutifs** au cours des 24 mois précédant sa demande. Dorénavant, par défaut, un ménage peut demander un logement dans n'importe quelle ville ou municipalité du Québec, à condition d'avoir habité au Québec au moins 12 mois au cours des 24 derniers mois précédant sa demande ou sa réinscription.

Règlement local facultatif :

Le locateur peut, par règlement, restreindre l'admissibilité en exigeant que le demandeur ait habité 12 mois au cours des 24 derniers mois sur le territoire de sélection établi par le locateur.

Exemple : Sonia est mère de deux enfants dont elle partage la garde avec son ex-conjoint. Elle veut faire une demande de logement à l'Office d'habitation (OH) de Saint-Parfait, dont le territoire de sélection s'étend à la ville d'origine de Sonia. Selon le règlement local adopté par l'OH, pour être admissible, Sonia doit avoir habité 12 mois au cours des 24 derniers mois dans la MRC du Bonheur, comme le règlement facultatif de l'OH le précise. Sonia demeure depuis cinq ans dans la MRC voisine; sa demande sera donc rejetée.

Évaluer l'admissibilité des demandeurs

Article 14

Modification : Proche aidant

Attention : plusieurs autres critères d'admissibilité s'appliquent.

Voir tous les critères

La personne qui peut assurer ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles, avec l'aide d'un proche aidant avec lequel elle cohabite est désormais admissible s'ils satisfont aux autres critères d'admissibilité

N'est pas admissible :

16. Malgré l'article 14, est inadmissible à la location d'un logement à loyer modique:

1° le demandeur qui était locataire d'un logement à loyer modique et dont le bail a été résilié en vertu de l'article 1860 ou de l'article 1971 du Code civil;

(1971 :retard de loyer décision de la régie, ou 1860 le locataire ne permettant pas la pleine jouissance des lieux pour les autres locataires)

2° le demandeur qui a déguerpi d'un logement à loyer modique sans aviser le locateur;

3° le demandeur dont le ménage comprend un membre qui est inadmissible suivant les paragraphes 1 ou 2.

Ces inadmissibilités subsistent pour une période d'au plus 5 ans à compter de la date de la résiliation du bail ou du déguerpissement.

4° le demandeur ou, le cas échéant, l'un des membres de son ménage, qui a une dette envers un locateur de logements à loyer modique pour défaut de paiement du loyer ou dommages causés à l'immeuble de ce locateur tant que cette dette n'est pas éteinte;

5° le demandeur dont la valeur totale des biens et, le cas échéant, de ceux des membres de son ménage, dépasse le montant maximal déterminé par règlement du locateur, le cas échéant;

6° le demandeur inscrit à temps plein dans un établissement d'enseignement; dans le présent paragraphe, l'expression «temps plein» a le sens que lui donnent les articles 9 et 10 de la Loi sur l'aide financière aux études (L.R.Q., c. A-13.3).

Le paragraphe 6 du premier alinéa ne s'applique pas aux situations suivantes:

1° le demandeur a un enfant à sa charge habitant avec lui, ou il vit maritalement avec une personne qui a un enfant à sa charge habitant avec elle;

2° la demandeuse est enceinte d'au moins 20 semaines;

3° le demandeur a des contraintes sévères à l'emploi au sens de la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles (L.R.Q., c. A-13.1.1) et participe à une mesure ou à un programme d'aide et d'accompagnement social offert en application de cette loi.

D. 1243-90, a. 16; D. 506-93, a. 7; L.Q., 1997, c. 90, a. 14; D. 423-2011, a. 14.

Avis au comité de sélection :

18. Le locateur soumet, pour avis, au comité de sélection, toute demande de location d'un logement à loyer modique qu'il inscrit au registre

Suivi auprès du demandeur :

19. Dans les 60 jours, qui suivent l'inscription de la demande au registre et après avoir pris l'avis du comité de sélection, le locateur doit informer le demandeur de sa décision de l'inscrire ou de ne pas l'inscrire sur la liste d'admissibilité à la location d'un logement et, s'il y a lieu, de son classement.

Toutefois, le locateur peut différer l'examen de l'admissibilité d'une demande inscrite au registre jusqu'à ce qu'il prévoie procéder à l'attribution de logements; il doit informer le demandeur de cette décision dans le délai ci-dessus.

D. 1243-90, a. 19.

20. Dans le cas où le locateur refuse d'inscrire le demandeur sur la liste d'admissibilité, le locateur doit l'informer, dans le même délai, des motifs de sa décision et lui indiquer qu'il peut s'adresser à la Régie du logement pour faire réviser cette décision.

D. 1243-90, a. 20.

21. Le locateur inscrit sur la liste d'admissibilité le demandeur qui est admissible, dans les conditions prévues à la section VI.

CLASSEMENT

22. Toute personne admissible se voit attribuer un classement d'abord en fonction de la catégorie et de la sous-catégorie de logement à laquelle elle a droit, puis en fonction de l'évaluation de la priorité de sa demande.

D. 1243-90, a. 22; D. 423-2011, a. 16.

23. Les demandes prioritaires sont les suivantes: Des règlements sont à adopter

1° la personne dont le bail est résilié en vertu de l'article 1974.1 du Code civil ou qui est victime de violence conjugale selon une attestation délivrée par une maison d'hébergement pour de telles personnes, par un corps de police ou par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux;

2° le demandeur dont le logement est détruit par un sinistre ou déclaré impropre à l'habitation par la municipalité pour une période supérieure à 30 jours, à la condition qu'une demande soit présentée au locateur dans les 15 jours qui suivent l'événement;

3° le demandeur délogé par suite de la mise en application d'un programme réalisé en vertu de l'un des articles 54, 73 et 79 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8) ou par suite d'une expropriation ou d'une acquisition de gré à gré par une municipalité ou par un organisme constitué à titre d'agent de cette municipalité à condition qu'une demande soit faite au locateur dans les 6 mois de la date du départ

4° (*paragraphe abrogé*);

5° le demandeur qui réside dans un logement à loyer modique et dont la sécurité ou la santé ou, le cas échéant, celle d'un membre de son ménage, exige qu'il soit relogé;

6° (*paragraphe abrogé*);

7° le demandeur qui est locataire de la coopérative d'habitation ou de l'organisme sans but lucratif qui bénéficie du Programme de supplément au loyer;

8° le locataire visé par l'article 1990 du Code civil ou celui qui a fait une demande de relogement identifiée comme étant prioritaire par règlement du locateur.

Article 1990. Le locateur peut, en tout temps, reloger le locataire qui occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit dans un logement approprié, s'il lui donne un avis de trois mois.
Le locataire peut faire réviser cette décision par le tribunal dans le mois de la réception de l'avis.

D. 1243-90, a. 16; D. 506-93, a. 7; D. 423-2011, a. 17.

Un règlement est à adopter :

23.1. Le locateur doit, par règlement, prévoir une procédure de gestion des demandes visées à l'article 23 et des demandes de relogement qui lui sont soumises, ainsi que les critères d'admissibilité à un relogement.

26. Lorsque la même note est attribuée à au moins 2 demandeurs, la préséance sur la liste d'admissibilité est accordée à la demande la plus ancienne ou, si les demandes ont été faites simultanément, à la demande du ménage dont le revenu est le plus bas.

28. Sous réserve de l'application de l'Entente-cadre Canada-Québec, le locateur qui est une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif autre qu'un office municipal d'habitation peut, par règlement, établir des critères de classement distincts et leur attribuer un pointage différent de ce qui est prévu par l'article 27.

Remarque : Important cet article vous donne le droit à inscrire le pointage qui vous convient de même que les critères bien entendu il faut s'assurer que cela respecte les chartes.

SECTION VI LISTE D'ADMISSIBILITÉ

41. Le locateur dresse pour chacun des registres qu'il tient en vertu de l'article 12 la liste d'admissibilité par catégorie et sous-catégorie de logement en y inscrivant les personnes admissibles compte tenu de leur classement.

Les demandes sont classées dans l'ordre décroissant des notes obtenues à l'évaluation et, le cas échéant, selon la priorité qui leur a été accordée par le règlement du locateur pris en vertu de l'article 23.1.

Lorsque des demandes ont obtenu la même note, préséance est accordée à la demande la plus ancienne ou, si les demandes ont été faites simultanément, à la demande du ménage ayant le revenu le plus bas.

D. 1243-90, a. 41; D. 506-93, a. 13; D. 423-2011, a. 24.

Validité de la liste :

42. Une inscription sur la liste d'admissibilité est valide pour une période d'un an. Toutefois la durée de validité d'une première inscription peut être différente si le locateur le prévoit par règlement.

Au moins 30 jours avant l'expiration d'une inscription, le locateur doit aviser par écrit celui au nom de qui l'inscription est faite que celle-ci sera radiée de la liste d'admissibilité à moins qu'avant la date prévue pour l'expiration de l'inscription, il n'avise par écrit le locateur qu'il

désire toujours obtenir un logement à loyer modique et qu'il lui fasse part, le cas échéant, de tout changement concernant les renseignements fournis au sujet de sa demande.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas lorsque l'examen de l'admissibilité d'une demande est différé dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 19.

D. 1243-90, a. 42; D. 506-93, a. 14; D. 423-2011, a. 25.

43. La liste d'admissibilité est mise à jour périodiquement, selon les besoins, en tenant compte des nouvelles demandes admissibles, des radiations, des réinscriptions et des demandes auxquelles un autre classement a été attribué.

D. 1243-90, a. 43.

Responsabilité du demandeur :

44. Toute personne inscrite sur la liste d'admissibilité doit aviser par écrit le locateur de tout changement dans sa situation et, le cas échéant, celle de son ménage qui est de nature à influencer sur l'admissibilité ou le classement de sa demande.

45. Le locateur doit permettre la consultation de la liste d'admissibilité à son bureau. À cette fin, il doit utiliser un système qui préserve l'identité de ceux qui y sont inscrits.

Si le locateur n'a pas de bureau, il doit en permettre la consultation chez son secrétaire ou un autre représentant ou par un mode de diffusion électronique.

D. 1243-90, a. 45; D. 423-2011, a. 26.

SECTION VII

ATTRIBUTION DE LOGEMENTS : Règlement à adopter

46. Le locateur attribue un logement vacant à un demandeur, dans l'ordre de priorités établi à la liste d'admissibilité.

Toutefois le locateur peut, par règlement, dans un immeuble qui comprend principalement des logements de catégorie A ou C, réserver un logement pour un locataire-surveillant.

D. 1243-90, a. 46.

47. Le locateur avise le demandeur qui y a droit qu'un logement à loyer modique lui a été attribué.

D. 1243-90, a. 47; D. 423-2011, a. 27.

Délai accordé pour le refus ou l'acceptation :

Attribuer un logement

Article 47

Modification : Avis d'attribution

Au moment d'annoncer à un demandeur qu'un logement lui a été attribué, il n'est pas obligatoire de le faire par courrier certifié. Il peut être avisé par téléphone, par courriel ou par lettre. On recommande toutefois au locateur de garder une trace de l'avis au dossier. Si celui-ci est transmis par téléphone, une note devrait être ajoutée au dossier. Si un courriel est acheminé, une copie devrait être jointe au dossier

48. Un délai de 7 jours est accordé au demandeur auquel un logement est offert pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

RADIATION DE LA LISTE ET RECLASSEMENT

49. Le locateur peut, après avoir pris l'avis du comité de sélection, radier de la liste d'admissibilité la personne qui ne remplit plus les conditions d'admissibilité ou reclasser une personne dont le changement de situation influe sur son classement.

D. 1243-90, a. 49.

50. Le locateur radie de la liste d'admissibilité la personne qui fait défaut de lui transmettre les renseignements visés à l'article 44 dans le délai qui lui est imparti.

D. 1243-90, a. 50.

51. Le locateur radie de la liste d'admissibilité le nom du demandeur qui refuse un logement qui lui est offert.

Cette radiation est valide pour une période d'un an à compter de la date à laquelle le demandeur a refusé de louer un logement.

Le locateur radie aussi de la liste le nom du demandeur à qui est attribué un logement et qui refuse d'en prendre possession.

Cette radiation est valide pour une période d'au plus 3 ans à compter de la signature du bail.

D. 1243-90, a. 51; D. 506-93, a. 15; D. 423-2011, a. 28.

52. Malgré l'article 51, le demandeur qui refuse la location d'un logement qui lui est offert par le locateur conserve son rang et son classement sur la liste d'admissibilité de même que son droit à la location d'un tel logement dans les cas suivants:

1° un cas fortuit de force majeure l'empêche d'occuper le logement dans un délai de 90 jours à compter de la réception de l'avis;

2° le demandeur ou un membre de son ménage est une personne handicapée et le logement offert comporte des barrières architecturales qui lui causent des difficultés d'accès ou de circulation;

3° en raison de circonstances particulières, sur présentation de pièces justificatives, accepter le logement aurait pour conséquence de détériorer de façon marquée sa situation économique ou son état psychologique;

4° le logement ne correspond pas aux choix qu'il a énoncés en conformité avec le paragraphe 9 du premier alinéa de l'article 11.

D. 1243-90, a. 52; D. 423-2011, a. 29.

53. Toute décision prise en vertu des articles 49 à 51 doit être motivée et notifiée par écrit à l'intéressé. Le locateur doit, en outre, informer ce dernier qu'il peut, dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi de cette décision, s'adresser à la Régie du logement pour faire réviser soit la décision de radiation, soit son inscription dans une catégorie ou une sous-catégorie de logement.

SECTION IX

COMITÉS DE SÉLECTION

54. Le locateur forme un comité de sélection composé d'au moins 3 membres soit:

1° un représentant du locateur désigné par vote des membres de son conseil d'administration ou, dans le cas de la Société, un représentant désigné par la Société;

2° un représentant des locataires, élu par l'ensemble des locataires de logements à loyer modique du locateur. À défaut par ces derniers d'élire leur représentant dans un délai de 60 jours de la réception d'un avis de formation du comité de sélection, ce représentant est désigné par vote des membres du conseil d'administration du locateur. Le représentant désigné par le conseil d'administration demeure en poste jusqu'à ce que les locataires aient procédé à l'élection de leur représentant parmi les locataires ou, à défaut de locataires, parmi les membres des groupes socio-économiques du territoire desservi par le locateur et qui ne font pas partie de son conseil d'administration;

3° un représentant des groupes socio-économiques désigné par vote des membres du conseil d'administration du locateur parmi les membres des groupes socio-économiques du territoire desservi par le locateur.

Dans le cas où le locateur est une coopérative d'habitation, tous les membres du comité de sélection sont élus par l'assemblée générale.

Dans le cas d'un locateur qui administre 100 logements ou moins, le comité de sélection peut, au choix du locateur, être constitué d'au moins 3 membres du conseil d'administration, dont un représentant des locataires.

Dans une municipalité comptant plus de 50 000 habitants, le locateur peut créer un comité de sélection par territoire de sélection.

D. 1243-90, a. 54; D. 506-93, a. 16; D. 423-2011, a. 30.

55. Le mandat des membres du comité est d'au plus 3 ans; il est renouvelable.

D. 1243-90, a. 55.

56. Le mandat du comité est de soumettre au locateur son avis en ce qui concerne l'admissibilité des demandeurs et le classement des personnes admissibles.

D. 1243-90, a. 56.

57. Les avis du comité sont formulés à la majorité des voix.

D. 1243-90, a. 57.

58. Le membre d'un comité s'engage par écrit à remplir avec honnêteté et impartialité son mandat et à ne révéler à qui que ce soit sauf au locateur, le contenu des délibérations du comité.

D. 1243-90, a. 58.

59. Toute vacance qui survient au comité est comblée suivant le mode de désignation prévu pour le membre à remplacer.

D. 1243-90, a. 59.

Résolution numéro : _____

0-1

Réunion du : _____

Adoption du Règlement sur la liste des secteurs
pour lesquels le demandeur peut faire un choix (art. 11, 9°)

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 9° du premier alinéa de l'article 11 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, le locateur de logements à loyer modique doit établir, par règlement, la liste des secteurs pour lesquels le demandeur peut faire un choix, dans la ville ou la municipalité concernée ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

RÈGLEMENT SUR LA LISTE DES SECTEURS
POUR LESQUELS LE DEMANDEUR PEUT FAIRE UN CHOIX

1. La liste des secteurs, par catégorie (et par sous-catégorie) est :

2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Adoption du Règlement sur la procédure de gestion
des demandes prioritaires (art. 23.1)

ATTENDU qu'en vertu de l'article 23 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, les demandes prioritaires sont les suivantes :

- la personne dont le bail est résilié en vertu de l'article 1974.1 du Code civil ou qui est victime de violence conjugale selon une attestation délivrée par un centre d'hébergement pour de telles personnes, par un corps de police ou par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux;
- le demandeur dont le logement est détruit par un sinistre ou déclaré impropre à l'habitation par la municipalité pour une période supérieure à 30 jours, à la condition qu'une demande soit présentée au locateur dans les 15 jours qui suivent l'événement;
- le demandeur délogé par suite de la mise en application d'un programme réalisé en vertu de l'un des articles 54, 73 et 79 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec ou par suite d'une expropriation ou d'une acquisition de gré à gré par une municipalité ou par un organisme constitué à titre d'agent de cette municipalité à condition qu'une demande soit faite au locateur dans les 6 mois de la date du départ du logement;
- le demandeur qui réside dans un logement à loyer modique et dont la sécurité ou la santé ou, le cas échéant, celle d'un membre de son ménage, exigent qu'il soit relogé;
- le demandeur qui est locataire de la coopérative d'habitation ou de l'organisme sans but lucratif qui bénéficie du Programme de supplément au loyer;
- le locataire visé par l'article 1990 du Code civil ou celui qui a fait une demande de relogement identifiée comme étant prioritaire par règlement du locateur.

ATTENDU qu'en vertu de l'article 23.1 de ce même règlement, le locateur de logements à loyer modique doit, par règlement, prévoir une procédure de gestion des demandes prioritaires identifiées par l'article 23;

ATTENDU que (votre organisme) doit classer, par ordre de traitement, les demandes prioritaires visées à l'article 23 ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

RÈGLEMENT SUR LA PROCÉDURE DE GESTION DES DEMANDES PRIORITAIRES

A mettre en ordre de priorité selon vos critères il est clair que les actes constitutifs de votre chartre prévaudront. A effacer cette section jaune pour utilisation

1. L'ordre de traitement des demandes prioritaires identifiées à l'article 23 du Règlement est le suivant (ou les critères qui permettront d'établir l'ordre de priorité des demandes sont les suivants) :
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)
 - 6)

2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Adoption du Règlement sur la procédure de gestion des demandes
de relogement, les critères d'admissibilité à un relogement et les demandes de
relogement prioritaires (art. 23, 8° et 23.1)

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 8 du premier alinéa de l'article 23 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, le locateur doit, par règlement, identifier les demandes de relogement qu'il estime prioritaires;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 23.1 de ce même règlement, le locateur de logements à loyer modique doit, par règlement, prévoir une procédure de gestion des demandes de relogement qui lui sont soumises, ainsi que les critères d'admissibilité à un relogement;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT SUR LA PROCÉDURE DE GESTION
DES DEMANDES DE RELOGEMENT**

Il s'agit ici de votre politique de relocalisation On peut inscrire raison médicale, état du logement garder en bon état, raison de bon voisinage etc.. On pourrait également inscrire que la personne vivant dans un studio aura priorité lorsqu'un 3 ½ se libère. L'important est de les prioriser donc on pourrait voir en premier état du logement, et après découlera les autres selon vos priorités.

1. Les critères d'admissibilité d'une demande de relogement sont les suivants :
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - etc. _____
2. Les critères qui permettront d'établir l'ordre de priorité des demandes sont les suivants :
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - etc. _____
3. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Résolution numéro : _____
Réunion du : _____

F-1

Adoption du Règlement sur l'âge minimal des membres d'un ménage de personnes âgées (logements de catégorie A) autres que la personne âgée elle-même (art. 2)

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 2 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, un logement de catégorie A (ménage de personnes âgées) peut être attribué à un ménage composé d'au moins une personne âgée de 65 ans ou plus ;

ATTENDU qu'en vertu de ce même article, le locateur de logements à loyer modique peut, par règlement, fixer l'âge minimal des autres membres du ménage ;

ATTENDU que _____ (nom de l'organisme) est d'avis qu'il y a lieu de prendre des mesures pour favoriser le maintien d'une jouissance paisible des lieux par les personnes âgées ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT SUR L'ÂGE MINIMAL DES MEMBRES
D'UN MÉNAGE DE PERSONNES ÂGÉES AUTRES
QUE LA PERSONNE ÂGÉE ELLE-MÊME**

- 1 Lorsqu'un logement de catégorie A (ménages de personnes âgées) est attribué à plus d'une personne, les membres du ménage autres que la personne âgée elle-même doivent être âgés d'au moins _____ ans ;
- 2 Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Résolution numéro : _____
Réunion du : _____

F-2

Adoption du Règlement sur la réduction de l'âge
requis pour l'attribution d'un logement de catégorie A
(ménage de personnes âgées) (art. 3)

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 2 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, un logement de catégorie A (ménage de personnes âgées) ne peut être attribué qu'à un ménage de personnes âgées composé d'au moins une personne âgée de 65 ans ou plus ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 3 de ce même règlement, le locateur de logements à loyer modique peut, par règlement, réduire à un âge qui ne peut être inférieur à 50 ans l'âge requis de l'une des personnes visées au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 2 de ce même règlement ;

ATTENDU que le règlement ainsi adopté par le locateur peut s'appliquer soit à un, plusieurs ou l'ensemble des immeubles qu'il administre ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT SUR LA RÉDUCTION
DE L'ÂGE REQUIS POUR L'ATTRIBUTION
D'UN LOGEMENT DE CATÉGORIE A (PERSONNES ÂGÉES)**

1. Un logement de catégorie A (ménages de personnes âgées) ne peut être attribué qu'à un ménage composé d'au moins une personne âgée de _____ ans ou plus.
2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Adoption du Règlement pour établir des conditions
ou des critères différents afin de tenir compte
de la dimension d'un logement (art. 8)

ATTENDU qu'en vertu de l'article 8 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, un logement ne peut être attribué que selon la sous-catégorie à laquelle il appartient et en considérant les règles prévues à cet article;

ATTENDU qu'en vertu du deuxième alinéa de ce même article, le locateur de logements à loyer modique peut toutefois, par règlement, établir des conditions ou critères d'attribution différents de ceux prévus à ce même article afin de tenir compte de la dimension d'un logement;

ATTENDU qu'il est opportun de fixer d'autres critères pour l'attribution d'une chambre à coucher supplémentaire pour un membre du ménage;

ATTENDU que (votre organisme) est d'avis qu'il doit établir des conditions ou critères d'attribution différents de ceux prévus à l'article 8 afin de tenir compte de la dimension d'un logement;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT POUR ÉTABLIR DES CONDITIONS
OU DES CRITÈRES DIFFÉRENTS AFIN DE
TENIR COMPTE DE LA DIMENSION D'UN LOGEMENT**

1. Les critères relatifs aux spécificités de la dimension d'un logement sont les suivants :
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - d. _____
2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Réunion du : _____

Adoption du Règlement pour
limiter l'admissibilité aux personnes ayant résidé sur le territoire de sélection
du locateur (art. 14)

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 14 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, est admissible à la location d'un logement le demandeur qui a résidé pendant au moins 12 mois au cours des 24 mois précédant sa demande ou sa réinscription au Québec;

ATTENDU qu'en vertu de ce même article, le locateur de logements à loyer modique peut, par règlement, exiger que le demandeur ait résidé pendant au moins 12 mois au cours des 24 mois précédant sa demande ou sa réinscription sur son territoire de sélection;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT POUR LIMITER L'ADMISSIBILITÉ AUX
PERSONNES AYANT RÉSIDÉES SUR LE
TERRITOIRE DE SÉLECTION**

1. Est admissible à la location d'un logement à loyer modique dans l'immeuble situé au _____ le demandeur qui réside dans les municipalités de la **Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)** pendant au moins 12 mois au cours des 24 mois précédant sa demande ou sa réinscription et qui, par ailleurs, respecte les autres critères d'admissibilité.
2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Adoption du Règlement pour établir des
conditions d'admission additionnelles à celles
énoncées dans l'acte constitutif de la coopérative
ou de l'organisme sans but lucratif (art. 14)

ATTENDU qu'en vertu du deuxième alinéa de l'article 14 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, dans le cas d'un locateur qui est une coopérative ou un organisme sans but lucratif, le demandeur doit remplir en plus des conditions d'admissibilité établies par ce même Règlement et par l'acte constitutif de la coopérative ou de l'organisme, celles prévues par le règlement de la coopérative ou de l'organisme;

ATTENDU qu'en vertu du même article, le locateur de logements à loyer modique peut, par règlement, établir des conditions d'admissibilité autres que celles établies par l'acte constitutif de la coopérative ou de l'organisme;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS
D'ADMISSIBILITÉS ADDITIONNELLES À
CELLES ÉTABLIES PAR L'ACTE CONSTITUTIF
DE LA COOPÉRATIVE OU DE L'ORGANISME**

1. Est admissible à la location d'un logement à loyer modique dans l'immeuble situé au _____ un demandeur qui répond aux conditions d'admissibilité suivantes : **Inscrire ici votre mission spécifique et les caractéristiques**

- a. _____
- b. _____
- c. _____
- etc. _____

2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Adoption du Règlement pour déterminer le montant maximal
de la valeur des biens pouvant être possédés par
le demandeur ou son ménage (art. 16)

ATTENDU qu'en vertu du premier alinéa de l'article 16 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, est inadmissible à la location d'un logement à loyer modique et ce, malgré l'article 14 du même règlement, le demandeur dont la valeur totale des biens et, le cas échéant, de ceux des membres de son ménage, dépasse le montant maximal déterminé par le locateur;

ATTENDU qu'en vertu du cinquième paragraphe du premier alinéa de ce même article, le locateur de logements à loyer modique peut, par règlement, déterminer un montant maximal de biens au-delà duquel un demandeur est inadmissible à la location d'un logement à loyer modique;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE MONTANT MAXIMAL
DE LA VALEUR DES BIENS POUVANT ÊTRE POSSÉDÉS
PAR UN DEMANDEUR DE LOGEMENTS À LOYER MODIQUE**

1. Le montant maximal de la valeur des biens permettant l'admissibilité d'un demandeur ou, le cas échéant, de ceux des membres de son ménage est fixé à :

_____ \$.

2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Résolution numéro : _____
Réunion du : _____

F-20

Adoption du Règlement pour établir
les critères de classement et le pointage
propres aux coopératives ou aux organismes
sans but lucratif et leur attribuer un (art. 28)

ATTENDU qu'en vertu de l'article 28 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique et sous réserve de l'application de l'Entente-cadre Canada-Québec (PRBI), le locateur de logements à loyer modique qui est une coopérative ou un organisme sans but lucratif peut, par règlement, établir des critères de classement distincts et leur attribuer un pointage différent de ce qui est prévu à l'article 27 de ce même règlement;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT POUR ÉTABLIR LES CRITÈRES
DE CLASSEMENT ET LE POINTAGE PROPRES
AUX COOPÉRATIVES OU AUX ORGANISMES
SANS BUT NON LUCRATIF**

1. Les critères de classement et leur pointage distincts de ceux établis à l'article 27 sont les suivants :
 - a.
 - b.
 - c.
 - etc.

Cette grille doit contenir au moins les éléments suivants :

La pondération des revenus du demandeur de logement vous n'êtes plus tenu de prendre le même pointage ni de donner le même pointage pour la liste d'ancienneté cela relève de l'article 27. Cependant vous pouvez maintenir ces pointages et ajouter d'autres.

Le demandeur ayant un revenu inférieur à celui établi aux annexes 1 2 ou 3 selon la composition de son ménage se verra attribuer respectivement 6 4 ou 2 points. L'ancienneté de la demande sur la liste 2 points par année maximum de 6 points

Exemple de pointage

Aménagement adaptabilité de l'immeuble

Autonomie Besoin de soutien (capacité d'assumer les activités de la vie quotidienne,) Isolement besoin de socialisation

Milieu ou environnement malsain

Sécurité

Rapprochement avec sa famille

Moduler votre territoire exemple Territoire Ville Émard Cote St-Paul : 10 points, Verdun : 8 points, Lasalle 5 points il faut mettre également un pointage au niveau de la CMM exemple 2 ou 1

Volontariat à entreprendre une démarche

Impliqué dans la communauté (organisme, comité etc.)

Référence

Références

Vous devez faire votre règlement de pondération en y mettant vos critères et les points accordés.

2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Résolution numéro : _____
Réunion du : _____

F-21

Adoption du Règlement établissant la durée
de la validité d'une première inscription
sur la liste d'admissibilité (art. 42)

ATTENDU qu'en vertu du premier alinéa de l'article 42 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, une inscription sur la liste d'admissibilité est valide pour une période d'un (1) an;

ATTENDU que la durée de validité d'une première inscription peut toutefois être différente si le locateur de logement à loyer modique le prévoit par règlement;

ATTENDU que (votre organisme) est d'avis qu'il y a lieu d'établir une telle durée;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT
LA DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE PREMIÈRE
INSCRIPTION SUR LA LISTE D'ADMISSIBILITÉ**

1. Puisqu'une date annuelle unique a été établie pour l'expiration de la demande de logement, la durée de validité d'une première inscription sur la liste d'admissibilité est inférieure à 12 mois si la demande est déposée après la date unique d'expiration (**indiquez le jour/mois**) de l'année civile en cours et a une durée supérieure à 12 mois, si la demande est déposée avant la date unique d'expiration (**indiquez le jour/mois**) de l'année civile en cours;
2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Adoption du Règlement sur l'attribution d'un
logement pour un locataire-surveillant (Art. 46)

ATTENDU que (votre organisme) offre en location _____ logements de catégorie A (ménages de personnes âgées) dans les immeubles identifiés à l'annexe ;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 46 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, un locateur peut, par règlement, dans un immeuble comprenant principalement des logements C (logements spéciaux), réserver un logement pour un locataire-surveillant;

ATTENDU que (votre organisme) est d'avis qu'il y a lieu d'attribuer un logement à un locataire surveillant dans chacun des immeubles identifiés à l'annexe;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un règlement pris en application des règlements de la Société est soumis à l'approbation de cette dernière.

SUR PROPOSITION DE : _____

APPUYÉE PAR : _____

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

**RÈGLEMENT SUR L'ATTRIBUTION D'UN
LOGEMENT À UN LOCATAIRE-SURVEILLANT**

1. Les logements indiqués dans les immeubles décrits à l'annexe sont réservés pour un locataire-surveillant;
2. Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit la date de son approbation par la Société d'habitation du Québec et remplace tout règlement antérieur portant sur le même sujet.

Ce qui vous reste à faire :

Former formellement votre comité de sélection si cela n'est pas déjà fait :

Selon le règlement :

Dans le cas d'un locateur qui administre 100 logements ou moins, le comité de sélection peut, au choix du locateur, être constitué d'au moins 3 membres du conseil d'administration, dont un représentant des locataires

Pour le locateur qui administre plus de 100 logements on devra retrouver au sein du comité de sélection une personne provenant des groupes socioéconomique,

Remettre à jour votre liste au mois de septembre en fonction de votre nouveau certificat.

Refaire votre questionnaire d'entrevue en fonction de vos critères