

PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE – MÉRULE

CADRE NORMATIF 2024-2025

Table des matières

DÉFINITION	3
1 Description du programme	5
2 Objectifs du programme	5
3 Admissibilité	5
3.1 Territoire d'application	5
3.2 Admissibilité des personnes	6
3.2.1 Personnes admissibles	6
3.2.2 Personnes non admissibles	6
3.3 Admissibilité des bâtiments	6
3.3.1 Bâtiments admissibles	6
3.3.2 Bâtiments non admissibles	7
3.4 Admissibilité des travaux	8
3.4.1 Travaux admissibles	8
3.4.2 Travaux non admissibles	10
3.5 Demande d'aide financière	11
3.5.1 Présentation d'une demande	11
3.5.2 Évaluation d'une demande	11
3.6 Montant et versement de l'aide financière	12
3.6.1 Coûts admissibles	12
3.6.2 Coûts non admissibles	12

3.6.3	Calcul de l'aide financière	13
3.6.4	Cumul des aides financières publiques	13
3.6.5	Versement de l'aide financière	13
4	Remboursement de coûts admissibles additionnels à l'aide financière	14
5	Suivi et évaluation du programme.....	14
6	Entrée en vigueur et durée du programme	14
7	Disposition transitoire	14

DÉFINITION

Aide financière

Aide accordée par la Société conformément aux normes et aux modalités du Programme.

Bâtiment

Construction distincte dont au moins une partie est destinée à l'habitation. Si cette construction est contiguë à une autre, elle est considérée comme un bâtiment distinct si elle est séparée verticalement et entièrement par un mur coupe-feu.

Certificat d'admissibilité

Formulaire signé par la Société confirmant au demandeur son admissibilité au Programme ainsi que le montant de l'aide financière à laquelle il est admissible s'il respecte toutes les conditions du Programme.

Duplex

Bâtiment qui comporte deux (2) logements superposés, pourvus d'entrées distinctes. Les deux (2) logements du duplex se situent l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage supérieur.

Jumelé

Immeuble disposant de deux unités d'habitation côte à côte séparé par un mur mitoyen et dont les terrains sont adjacents. Chaque propriétaire possède sa partie privative ainsi qu'une parcelle de terrain à lui.

Logement

Local destiné à l'habitation, pouvant accueillir une ou plusieurs personnes physiques, et doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, de tous les systèmes de base, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas.

Maison en rangée

Maison individuelle qui appartient à une rangée continue de plus de deux (2) maisons adjacentes, reliées entre elles par les murs latéraux mitoyens, et qui possède au moins une entrée privée donnant sur la rue.

Maison unifamiliale

Propriété qui abrite un seul logement et qui possède un terrain à usage exclusif. On retrouve plusieurs modèles de maison unifamiliale (ex. : « bungalow », « cottage »).

Ménage

Ensemble des personnes qui occupent un même bâtiment à la date de la signature de la demande d'aide financière.

Propriétaire-occupant

Personne physique qui est titulaire d'un droit de propriété sur le bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière et qui l'occupe à titre de résidence principale.

Résidence principale

Bâtiment où habite, de manière permanente, la personne admissible.

RENA

Acronyme de Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

Triplex

Bâtiment qui comporte trois (3) logements pourvus d'entrées distinctes. Les trois (3) logements du triplex sont superposés ou répartis sur un rez-de-chaussée et un étage supérieur.

1 DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Programme d'intervention résidentielle - mэрule (ci-après : « Programme »), sous la responsabilité de la Société d'habitation du Québec (ci-après : « Société »), offre une aide financière aux propriétaires-occupants de bâtiments résidentiels endommagés par ce champignon lignivore.

La mэрule affecte l'intégrité du bâtiment en raison des dommages qu'elle peut causer aux composantes structurales en bois. Elle prolifère rapidement dans les milieux confinés, sans ventilation et lorsqu'il y a une présence d'eau ou d'humidité importante dans les matériaux du bois.

Au Québec, il n'existe aucune donnée sur laquelle s'appuyer pour confirmer le nombre réel de bâtiments contaminés par la mэрule. Avant la mise en œuvre du Programme en octobre 2018, une quarantaine de cas étaient répertoriés à partir de différentes sources (médias, décisions juridiques, déclarations volontaires à la Société). Depuis l'entrée en vigueur du Programme, une validation des cas par une entité fiable et indépendante, soit le laboratoire du Centre d'expertise en analyse environnementale du Québec (ci-après « CEAEQ »), est demandée étant donné qu'il n'y a pas d'accréditation pour interpréter les résultats. Un peu plus de quarante (40) cas supplémentaires ont été confirmés par le CEAEQ et au moins dix-sept (17) autres cas potentiels ont été recensés, mais n'ont pu être analysés par celui-ci pour diverses raisons. Le Programme demeure le moyen actuellement préconisé pour recenser les cas de mэрule.

Le Programme répond à l'objet prévu au paragraphe 6° de l'article 3 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), qui est « de promouvoir l'amélioration de l'habitat ». De plus, la Société possède un historique d'interventions liées à des situations menaçant l'habitabilité des bâtiments résidentiels (Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite et Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite).

2 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le Programme vise à réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par la mэрule afin de les réhabiliter ou reconstruire. Il concourt ainsi à pérenniser le milieu de vie actuel du propriétaire en solutionnant le problème. Le Programme contribue également à suivre la situation sur la mэрule au Québec.

3 ADMISSIBILITÉ

3.1 Territoire d'application

Le Programme s'applique sur tout le territoire du Québec, sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

3.2 Admissibilité des personnes

3.2.1 Personnes admissibles

Est admissible au Programme toute personne qui, au moment du dépôt de la demande d'aide financière, est propriétaire-occupant d'un bâtiment admissible.

3.2.2 Personnes non admissibles

N'est pas admissible la personne qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- est propriétaire non-occupant d'un bâtiment, et ce, même si le bâtiment est admissible;
- est locataire d'un bâtiment admissible qu'elle occupe à titre de résidence principale et dont le bail prévoit qu'elle en deviendra propriétaire après une certaine période (bail avec promesse d'achat);
- elle occupe un bâtiment admissible dont elle n'est plus propriétaire, mais dont elle a conservé l'usufruit;
- a fait défaut, au cours des deux (2) années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations après avoir dûment été mise en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société;
- est une personne morale telle qu'une corporation, une société par actions, un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation;
- il s'agit d'une succession, à moins que le décès du propriétaire soit survenu après la délivrance du certificat d'admissibilité.

3.3 Admissibilité des bâtiments

3.3.1 Bâtiments admissibles

Est admissible le bâtiment de type unifamilial, jumelé, duplex, triplex ou maison en rangée qui satisfait aux trois conditions suivantes :

- doit servir de résidence principale au propriétaire à la satisfaction de la Société;
- est situé dans le territoire d'application;
- doit être identifié, par le laboratoire du CEAEQ, comme étant contaminé par la mérule.

Un bâtiment est identifié contaminé par la mérule si le résultat de l'analyse en laboratoire effectuée par le CEAEQ est positif (pièce justificative : certificat d'analyse). Les analyses antérieures au 1^{er} janvier 2018 ne sont pas acceptées. Pour obtenir un certificat d'analyse, le propriétaire doit faire effectuer un prélèvement par le spécialiste en analyse environnementale, qui suspecte la présence de mérule. Le spécialiste devra envoyer le prélèvement au CEAEQ dans le cadre du Programme.

Un bâtiment qui comprend à la fois des espaces résidentiels et commerciaux est admissible au Programme si un logement à l'intérieur du bâtiment est la résidence principale d'un propriétaire et s'il répond à tous les autres critères de cette section.

3.3.2 Bâtiments non admissibles

N'est pas admissible le bâtiment qui :

- appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans garantie légale ou à ses risques et périls;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans faire l'objet d'une inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018, dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon et dont les démarches subséquentes avant l'achat ont permis l'identification de mэрule par un laboratoire d'analyses environnementales;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 et dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon sans démarche subséquente avant l'achat permettant l'identification du champignon par un laboratoire d'analyses environnementales;
- a déjà bénéficié de l'aide financière maximale par l'entremise du présent programme;
- fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété;
- a une vocation hôtelière selon le code d'utilisation ou l'utilisation prédominante qui apparaît sur le rôle d'évaluation foncière, ce qui inclut les gîtes touristiques;
- dont l'utilisation prédominante n'est que saisonnière au rôle d'évaluation foncière (chalet/maison de villégiature ou code 1100). Cependant, un bâtiment n'est pas considéré comme tel si :
 - le propriétaire l'occupe en permanence à titre de résidence principale au moment du dépôt de la demande d'aide financière et;
 - qu'il ait fait une demande de changement d'utilisation prédominante du bâtiment et;
 - que la municipalité confirme le changement de l'utilisation prédominante du bâtiment en logement ou code 1000 au rôle d'évaluation;
- qui fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);
- qui ne dispose pas d'une installation sanitaire indépendante ou de l'eau courante.

3.4 Admissibilité des travaux

3.4.1 Travaux admissibles

Pour être admissibles à une aide financière, les travaux doivent être déterminés par un professionnel du bâtiment et être effectués sur un bâtiment admissible. Les travaux admissibles sont ceux visant :

- l'élimination des matériaux contaminés par la mérule en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;
- les travaux de décontamination en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;
- les travaux de réhabilitation du bâtiment identifiés dans un devis des travaux réalisés par un spécialiste en bâtiment;
- les travaux de démolition et la reconstruction du bâtiment lors d'une perte totale. La démolition complète d'un bâtiment constitue une mesure extrême qui ne doit être envisagée que lorsque le spécialiste en bâtiment recommande cette option;
- le nettoyage des biens meubles en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale.

Spécialiste en analyse environnementale

Le spécialiste en analyse environnementale peut être un microbiologiste, biologiste, mycologue, hygiéniste du travail ou de tout autre intervenant possédant une combinaison d'expérience et de formation en lien avec l'évaluation de la contamination. Il est responsable :

- du prélèvement du champignon;
- de l'envoi du champignon pour l'identification par le laboratoire du CEAEQ;
- du rapport d'évaluation de la contamination qui décrit :
 - la confirmation de la présence de la mérule;
 - la délimitation de la zone contaminée;
 - la liste des matériaux à éliminer, à décontaminer et à nettoyer;
 - les techniques de décontamination.

Spécialiste en bâtiment

Le spécialiste en bâtiment peut être un technologue en architecture, architecte, ingénieur, inspecteur en bâtiment ou tout autre intervenant avec une combinaison d'expérience et de formation en lien avec le bâtiment, à l'exception des entrepreneurs. Il est responsable :

- de l'inspection du bâtiment;
- de l'identification des facteurs ayant entraîné la contamination;
- de déterminer si des expertises complémentaires sont nécessaires pour évaluer l'état des composants du bâtiment et les solutions à préconiser;
- de la production du devis technique et des plans ou croquis (localisation et description des travaux de décontamination et des travaux de réhabilitation);

- de la production d'un avis écrit si la démolition du bâtiment est recommandée en raison de l'ampleur des travaux, incluant les éléments appuyant cette décision.

Précisions sur les travaux admissibles

La Société peut définir l'envergure, les dimensions ou les coûts maximaux reconnus pour les travaux admissibles dans le cadre du Programme.

Les travaux d'élimination des matériaux contaminés et de la décontamination du bâtiment doivent être réalisés tels que définis dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale et du devis du spécialiste en bâtiment. Lorsqu'elle sera disponible, la norme du Bureau de normalisation du Québec sur les champignons lignivores, dont la méréule, devra être respectée.

Les travaux admissibles à la réhabilitation du bâtiment sont ceux nécessaires à la reconstruction des parties de bâtiment présentes avant les travaux de remplacement des matériaux endommagés par la méréule. Les travaux admissibles sont principalement ceux visant :

- la fondation (murs, dalle sur sol, isolation, etc.) et son système de drainage, le cas échéant;
- le remplacement des éléments structuraux affectés tels que solives, poutres, colonnes, sous-plancher, etc.;
- la structure et l'enveloppe du bâtiment (construction de plancher, des murs extérieurs, des fenêtres et des portes extérieures, isolation et toiture);
- l'accès principal au bâtiment (perron, rampe d'accès);
- la tuyauterie, les raccords d'eau et les appareils sanitaires;
- l'aménagement intérieur (cloisons, portes intérieures, escaliers, finitions des murs, des planchers et des plafonds);
- les appareils de plomberie, le réseau d'eau domestique et le réseau de drainage sanitaire;
- la distribution du chauffage et de la ventilation;
- la distribution électrique et l'éclairage;
- l'ameublement intégré (comptoir, tiroirs, tablettes et panneaux des armoires);
- le nivellement du terrain (maximum de 3 mètres au pourtour du bâtiment).

Dans le cas de démolition du bâtiment, les travaux admissibles au Programme sont :

- la démolition;
- la disposition et l'enfouissement des débris au site d'enfouissement, car brûler les matériaux contaminés pour s'en départir est interdit;
- les débranchements et branchements aux services publics;
- le retrait de la terre ou du sol contaminé;
- le remblayage et la réalisation de nouvelles fondations.

Dans le cas d'une reconstruction, le bâtiment doit être reconstruit à la même adresse sauf si la municipalité ne l'autorise pas.

Les travaux relatifs au nettoyage des biens meubles sont ceux recommandés dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale. L'aide financière accordée au propriétaire pour ces frais est égale aux frais déboursés sur présentation de factures sans dépasser la somme de 2 000 \$ par logement admissible.

Conditions applicables aux travaux admissibles

Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (ci-après : « RBQ »). L'entrepreneur doit fournir à la Société, le cas échéant, ses numéros de taxes sur les produits et services et de taxe de vente du Québec. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au RENA.

La licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas autorisée dans le cadre du Programme.

Par ailleurs, les plans et devis des travaux admissibles doivent être réalisés dans le respect de la Loi sur les architectes (chapitre A-21) et de la Loi sur les ingénieurs (chapitre I-9).

3.4.2 Travaux non admissibles

Les travaux non admissibles sont ceux :

- réalisés antérieurement à la délivrance du certificat d'admissibilité par la Société;
- qui font ou ont fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme ou d'un régime d'assurance, du secteur public ou privé;
- pour lesquels le propriétaire a fourni, en tout ou en partie, les matériaux ou la main-d'œuvre;
- qui vise la décontamination et la réhabilitation d'un hangar, d'un garage, d'une remise, d'un abri d'auto, d'un solarium. Toutefois, ces travaux sont admissibles si l'élément est attenant au bâtiment admissible et s'il est contaminé par la mérule;
- qui visent la décontamination et la réhabilitation d'une partie non résidentielle d'un bâtiment dont l'usage est complémentaire et que la municipalité considère cet espace comme une partie commerciale à des fins de zonage et de taxation;
- qui ne vise pas à corriger directement la problématique de la mérule :
 - remise en état d'une partie du bâtiment touchée par un sinistre (incendie, inondation, tremblement de terre, etc.);
 - réfection ou remplacement d'un aménagement paysager, d'une clôture, d'une voie d'accès, d'un stationnement pour véhicules, d'une allée piétonnière, d'une serre, d'une pergola, d'une terrasse, d'une piscine, d'un spa, d'un sauna, ou de toute installation ou équipement analogue même si ces travaux découlent d'une intervention admissible;
 - remplacement des biens meubles (cadres et plantes, mobilier, etc.);
 - projets personnels du propriétaire (exemple : modifier le nombre de pièces du bâtiment, agrandir la surface habitable du bâtiment, déplacer une ouverture, remplacer un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur).

3.5 Demande d'aide financière

3.5.1 Présentation d'une demande

Une personne admissible doit soumettre, au plus tard le 31 décembre 2024, une demande d'aide financière en remplissant le formulaire prescrit ou autorisé par la Société, accompagné des pièces justificatives requises à son soutien.

Une personne peut effectuer une nouvelle demande pour un même bâtiment si le problème réapparaît, dans la mesure où le montant maximal de l'aide financière n'est pas atteint.

La Société peut exiger du demandeur tout renseignement ou pièce justificative supplémentaires au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

3.5.2 Évaluation d'une demande

Les demandes présentées par des personnes n'ayant jamais participé au Programme doivent être traitées en priorité.

La Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent, incluant l'attestation de la contamination par la mûre. Lorsque l'admissibilité est confirmée, divers documents doivent être fournis par le demandeur dont le rapport du spécialiste en analyse environnementale, le devis technique identifiant les travaux à réaliser ou l'avis de démolition et les soumissions afin de délivrer un certificat d'admissibilité avant la date de fin prévue au programme.

La Société confirme au demandeur l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du Programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le demandeur peut débiter les travaux prévus.

La Société peut révoquer tout certificat délivré à un demandeur en vertu du Programme, si les travaux ne sont pas terminés au plus tard douze (12) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'admissibilité. Le demandeur s'engage à rembourser à la Société, le cas échéant, le montant reçu en vertu de la section 3.6.3 dans les trente (30) jours de la réception d'une demande à cet effet. Le demandeur peut toutefois demander, après la date limite d'exécution des travaux, une prolongation du délai. Il doit alors transmettre une demande écrite à la Société pour approbation. Cette demande doit inclure les raisons du délai et la date de fin des travaux. Dans l'éventualité où la Société approuve la demande, elle confirme la prolongation du délai en précisant que si les travaux ne sont pas terminés à l'intérieur du délai accordé, le certificat délivré pourrait être annulé sans autre forme d'avis.

La Société peut également révoquer à tout moment un certificat délivré en vertu du Programme s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière fautive, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

Par ailleurs, la Société se réserve aussi le droit de refuser une demande qui contreviendrait aux objectifs du Programme.

3.6 Montant et versement de l'aide financière

3.6.1 Coûts admissibles

Les coûts admissibles comprennent :

- le coût de la production de pièces justificatives attestant, à la satisfaction de la Société, la présence de mérule (frais payés pour le prélèvement de la mérule et son identification au CEAEQ). Cependant un seul échantillon est admissible même si plus d'un échantillon est évalué au CEAEQ;
- le coût reconnu des travaux admissibles qui correspond au moindre des montants suivants :
 - la plus basse soumission obtenue par le demandeur;
 - celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;
- les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis exigés par une loi ou une réglementation, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles. Ces honoraires sont admissibles uniquement si les travaux prévus sont réalisés;
- le coût du permis de construction municipal;
- l'hébergement temporaire (remboursement égal à 20 \$ par jour pour chaque membre du ménage s'il quitte un logement du bâtiment admissible en raison des travaux devant y être effectués, jusqu'à un maximum de cent (100) jours);
- les frais de transport ou d'entreposage des biens meubles d'un logement du bâtiment admissible qui ont dû être déménagés ou entreposés en raison des travaux devant y être effectués selon la durée et les montants maximaux (remboursement égal aux frais déboursés, sans dépasser la somme de 1 500 \$);
- les taxes applicables, s'il y a lieu. Tout remboursement de taxes que le demandeur peut réclamer doit être déduit des coûts admissibles.

Précisions sur les soumissions

Un minimum de deux soumissions détaillées d'entrepreneurs, possédant les licences appropriées de la RBQ, doivent être obtenues par le demandeur. Un demandeur également entrepreneur ne peut pas soumissionner dans le cadre de sa propre demande d'aide financière. La Société peut refuser les soumissions dont le prix lui semble trop élevé par rapport à ce qu'elle observe sur le marché et elle peut exiger du demandeur d'obtenir de nouvelles soumissions.

Le montant total des soumissions et de la facture soumise par l'entrepreneur à la fin des travaux doit inclure le coût des matériaux et de la main-d'œuvre, les conditions de chantier, les profits, les frais d'administration et les taxes.

3.6.2 Coûts non admissibles

Les coûts non admissibles sont :

- les frais liés aux dérogations mineures;
- toute dépense qui n'est pas directement liée aux travaux admissibles.

3.6.3 Calcul de l'aide financière

L'aide financière accordée dans le cadre du Programme est conditionnelle à la disponibilité des fonds affectés à ce dernier.

Le coût total reconnu aux fins du calcul de l'aide financière correspond à la somme du coût reconnu des travaux admissibles et des autres coûts admissibles.

L'aide financière pouvant être versée par bâtiment admissible correspond à 75 % du coût reconnu jusqu'à un montant maximal de 90 000 \$ dans le cas d'une décontamination et réhabilitation et de 150 000 \$ dans le cas d'une démolition et reconstruction.

3.6.4 Cumul des aides financières publiques

Le cumul des aides financières publiques ne peut dépasser les dépenses admissibles au Programme. Le calcul du cumul s'effectue exclusivement sur ces dépenses admissibles. Il inclut les aides provenant directement ou indirectement des ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État et des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme. Aux fins des règles de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris dans 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).

3.6.5 Versement de l'aide financière

La Société verse l'aide financière au propriétaire d'un bâtiment admissible à la fin des travaux si l'exécution de ceux-ci est jugée conforme aux plans et devis et aux conditions du Programme. La Société peut verser 50 % de l'aide financière prévue avant la fin des travaux, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité sur réception des factures détaillées des travaux réalisés et par tranche d'au moins 10 000 \$. Le dernier versement de l'aide financière sera conditionnel à la transmission par le demandeur de l'ensemble des données nécessaires à l'appréciation des résultats du Programme, notamment des renseignements nécessaires à la mesure des indicateurs de résultats prévus dans le cadre du bilan évaluatif du Programme.

L'octroi de l'aide financière dans le cadre du Programme est conditionnel à ce que le demandeur s'engage :

- à rembourser à la Société l'aide financière versée si les préjudices pour lesquels l'aide financière est octroyée font l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, comme à la suite de l'exercice de recours civils. Dans le cas où l'indemnisation a été reçue avant la demande d'aide financière ou avant le versement de celle-ci, le montant de cette indemnisation sera déduit de l'aide financière pouvant être versée;
- à demeurer le propriétaire-occupant du bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière pour une durée de deux (2) ans à compter du versement final de l'aide financière. Le demandeur qui est en défaut de respecter son engagement devra rembourser à la Société une proportion de l'aide financière reçue, correspondant à $1/24$ multiplié par le nombre de

mois restant à courir à l'engagement du demandeur, à partir du mois où le défaut a eu lieu, incluant ce mois.

Un demandeur doit rembourser à la Société tout montant reçu 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 direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le demandeur n'avait pas droit, en tout ou en partie.

4 REMBOURSEMENT DE COÛTS ADMISSIBLES ADDITIONNELS À L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cadre de la gestion et de la mise en œuvre du Programme par la Société, cette dernière assume et rembourse au demandeur, distinctement de l'aide financière, les coûts liés :

- à la production du rapport d'évaluation sur l'étendue de la contamination du spécialiste en analyse environnementale sur présentation d'une facture et d'une copie du rapport. Ces coûts peuvent être remboursés au demandeur dès que l'admissibilité de la personne et du bâtiment a été confirmée;
- à la production du devis technique ou d'un avis écrit de démolition du bâtiment et des expertises complémentaires visant à évaluer l'état des composantes du bâtiment et les solutions préconisées, sur présentation de factures et d'une copie des rapports, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité.

Aussi, la Société peut recourir aux services d'inspecteurs ou de tout autre expert requis, auquel cas elle pourra leur verser les honoraires convenus pour leurs services.

5 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 (ci-après : « SSPBP »), au plus tard le 31 janvier 2025.

La forme et les modalités du bilan devront être convenues préalablement avec le SSPBP, au plus tard le 30 septembre 2024.

6 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME

Le Programme entre en vigueur à la date de son autorisation.

Le présent Programme prend fin le 31 mars 2025. Toutefois, le gouvernement peut y mettre fin en tout temps avant cette date.

7 DISPOSITION TRANSITOIRE

La modification au Programme (décret numéro 944-2021 du 7 juillet 2021) s'applique à toute demande d'aide financière déposée antérieurement à son entrée en vigueur, mais dont le certificat d'admissibilité n'avait pas été délivré au 31 mars 2021.

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du premier ministre :

QUE Monsieur Éric-Emmanuel Schmitt soit nommé chevalier de l'Ordre national du Québec.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

70389

Gouvernement du Québec

Décret 369-2019, 3 avril 2019

CONCERNANT la modification du Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse

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

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 3 de cette loi la Société a notamment pour objet de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

ATTENDU QUE, par le décret numéro 1183-2018 du 15 août 2018, le gouvernement a autorisé la Société à mettre en œuvre le Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse, dont le texte est annexé à ce décret;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les dispositions de ce programme, notamment le nom du programme et les modalités relatives à l'admissibilité des bâtiments;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, le 29 novembre 2018, par sa résolution numéro 2018-088, approuvé les modifications au Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation :

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre les modifications au Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

MODIFICATIONS AU PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE – MÉRULE PLEUREUSE

1. Le titre du Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse, dont le texte est annexé au décret numéro 1183-2018 du 15 août 2018, est remplacé par le suivant :

« Programme d'intervention résidentielle – mérule ».

2. Ce programme est modifié par la suppression du mot « pleureuse » partout où il se trouve dans ce programme.

3. L'article 5 de ce programme est remplacé par le suivant :

« 5. N'est pas admissible, le bâtiment qui :

— appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;

— a déjà bénéficié de l'aide financière maximale par l'entremise du présent programme;

— fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété;

— fait ou a fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme du ministère de la Sécurité publique au cours des cinq dernières années précédant la demande d'admissibilité. ».

4. L'article 19 de ce programme est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas où l'indemnisation a été reçue avant la demande d'aide financière ou avant le versement de celle-ci, le montant de cette indemnisation sera déduit de l'aide financière pouvant être versée. ».

5. Le Programme est modifié par l'ajout, après l'article 32, de la section suivante :

« SECTION VII DISPOSITION TRANSITOIRE

« 33. Les modifications apportées au Programme ont effet depuis le 5 octobre 2018. ».

70390

Gouvernement du Québec

Décret 943-2021, 7 juillet 2021

CONCERNANT l'approbation de la Planification stratégique 2021-2024 de l'Autorité des marchés publics

ATTENDU QUE l'Autorité des marchés publics est instituée en vertu de l'article 1 de la Loi sur l'Autorité des marchés publics (chapitre A-33.2.1);

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 18 de cette loi, l'Autorité des marchés publics doit établir un plan stratégique suivant la forme, la teneur et la périodicité déterminées par le gouvernement, lequel doit notamment indiquer les objectifs et les orientations stratégiques de l'Autorité, les résultats visés au terme de la période couverte par le plan et les indicateurs de performance utilisés pour mesurer l'atteinte des résultats;

ATTENDU QUE le président-directeur général de l'Autorité des marchés publics a adopté, le 11 février 2021, la Planification stratégique 2021-2024;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 18 de cette loi, le plan stratégique de l'Autorité des marchés publics est soumis à l'approbation du gouvernement;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre responsable de l'Administration gouvernementale et présidente du Conseil du trésor :

QUE la Planification stratégique 2021-2024 de l'Autorité des marchés publics, annexée à la recommandation ministérielle du présent décret, soit approuvée.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

75249

Gouvernement du Québec

Décret 944-2021, 7 juillet 2021

CONCERNANT la modification du Programme d'intervention résidentielle – mérule

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

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 6° du premier alinéa de cet article la Société a notamment pour objet de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

ATTENDU QUE, par le décret numéro 1183-2018 du 15 août 2018, modifié par les décrets numéros 369-2019 du 3 avril 2019 et 422-2020 du 8 avril 2020, le gouvernement a autorisé la Société à mettre en œuvre le Programme d'intervention résidentielle – mérule;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les dispositions de ce Programme, notamment sa durée et les modalités relatives à l'admissibilité des bâtiments;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec a, le 25 février 2021, par sa résolution numéro 2021-009, approuvé les modifications au Programme d'intervention résidentielle – mérule;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation :

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre les modifications au Programme d'intervention résidentielle – mérule, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

PROGRAMME D'INTERVENTION RESIDENTIELLE – MERULE

Table des matières

DÉFINITION

1 DESCRIPTION DU PROGRAMME

2 OBJECTIFS DU PROGRAMME

3 ADMISSIBILITÉ

3.1 Territoire d'application

3.2 Admissibilité des personnes

3.2.1 Personnes admissibles

3.2.2 Personnes non admissibles

3.3 Admissibilité des bâtiments

3.3.1 Bâtiments admissibles

3.3.2 Bâtiments non admissibles

3.4 Admissibilité des travaux

3.4.1 Travaux admissibles

3.4.2 Travaux non admissibles

3.5 Demande d'aide financière

3.5.1 Présentation d'une demande

3.5.2 Évaluation d'une demande

3.6 Montant et versement de l'aide financière

3.6.1 Coûts admissibles

3.6.2 Coûts non admissibles

3.6.3 Calcul de l'aide financière

3.6.4 Cumul des aides financières publiques

3.6.5 Versement de l'aide financière

4 REMBOURSEMENT DE CÔUTS ADMISSIBLES ADDITIONNELS À L'AIDE FINANCIÈRE

5 SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

6 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME

7 DISPOSITION TRANSITOIRE

DÉFINITION

Aide financière

Aide accordée par la Société conformément aux normes et aux modalités du Programme.

Bâtiment

Construction distincte dont au moins une partie est destinée à l'habitation. Si cette construction est contiguë à une autre, elle est considérée comme un bâtiment distinct si elle est séparée verticalement et entièrement par un mur coupe-feu.

Certificat d'admissibilité

Formulaire signé par la Société confirmant au demandeur son admissibilité au Programme ainsi que le montant de l'aide financière à laquelle il est admissible s'il respecte toutes les conditions du Programme.

Duplex

Bâtiment qui comporte deux logements superposés, pourvus d'entrées distinctes. Les deux logements du duplex se situent l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage supérieur.

Jumelé

Immeuble disposant de deux unités d'habitation côte à côte séparé par un mur mitoyen et dont les terrains sont adjacents. Chaque propriétaire possède sa partie privative ainsi qu'une parcelle de terrain à lui.

Logement

Local destiné à l'habitation, pouvant accueillir une ou plusieurs personnes physiques, et doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, de tous les systèmes de base, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas.

Maison en rangée

Maison individuelle qui appartient à une rangée continue de plus de deux maisons adjacentes, reliées entre elles par les murs latéraux mitoyens, et qui possède au moins une entrée privée donnant sur la rue.

Maison unifamiliale

Propriété qui abrite un seul logement et qui possède un terrain à usage exclusif. On retrouve plusieurs modèles de maison unifamiliale (ex. : « bungalow », « cottage »).

Ménage

Ensemble des personnes qui occupent un même bâtiment à la date de la signature de la demande d'aide financière.

Propriétaire-occupant

Personne physique qui est titulaire d'un droit de propriété sur le bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière et qui l'occupe à titre de résidence principale.

Résidence principale

Bâtiment où habite, de manière permanente, la personne admissible.

RENA

Acronyme de Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

Triplex

Bâtiment qui comporte trois logements pourvus d'entrées distinctes. Les trois logements du triplex sont superposés ou répartis sur un rez-de-chaussée et un étage supérieur.

1 DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Programme d'intervention résidentielle – mэрule (ci-après : « Programme »), sous la responsabilité de la Société d'habitation du Québec (ci-après : « Société »), offre une aide financière aux propriétaires-occupants de bâtiments résidentiels endommagés par ce champignon lignivore.

La mэрule affecte l'intégrité du bâtiment en raison des dommages qu'elle peut causer aux composantes structurales en bois. Elle prolifère rapidement dans les milieux confinés, sans ventilation et lorsqu'il y a une présence d'eau ou d'humidité importante dans les matériaux du bois.

Au Québec, il n'existe aucune donnée sur laquelle s'appuyer pour confirmer le nombre réel de bâtiments contaminés par la mэрule. Avant la mise en œuvre du Programme en octobre 2018, une quarantaine de cas étaient répertoriés à partir de différentes sources (médias, décisions juridiques, déclarations volontaires à la Société). Depuis l'entrée en vigueur du Programme, une validation des cas par une entité fiable et indépendante, soit le laboratoire du Centre d'expertise en analyse environnementale du Québec (ci-après « CEAEQ »), est demandée étant donné qu'il n'y a pas d'accréditation pour interpréter les résultats. Le Programme demeure le moyen actuellement préconisé pour recenser les cas de mэрule.

Le Programme répond à l'objet prévu au paragraphe 6° de l'article 3 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), qui est « de promouvoir l'amélioration de l'habitat ». De plus, la Société possède un historique d'interventions liées à des situations menaçant l'habitabilité des bâtiments résidentiels (Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite et Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite).

2 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le Programme vise à réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par la mэрule afin de les réhabiliter ou reconstruire. Il concourt ainsi à pérenniser le milieu de vie actuel du propriétaire en solutionnant le problème. Le Programme contribue également à suivre la situation sur la mэрule au Québec.

3 ADMISSIBILITÉ**3.1 Territoire d'application**

Le Programme s'applique sur tout le territoire du Québec, sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

3.2 Admissibilité des personnes**3.2.1 Personnes admissibles**

Est admissible au Programme toute personne qui, au moment du dépôt de la demande d'aide financière, est propriétaire-occupant d'un bâtiment admissible.

3.2.2 Personnes non admissibles

N'est pas admissible la personne qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

— est propriétaire non-occupant d'un bâtiment, et ce, même si le bâtiment est admissible;

— est locataire d'un bâtiment admissible qu'elle occupe à titre de résidence principale et dont le bail prévoit qu'elle en deviendra propriétaire après une certaine période (bail avec promesse d'achat);

— elle occupe un bâtiment admissible dont elle n'est plus propriétaire, mais dont elle a conservé l'usufruit;

— a fait défaut, au cours des deux années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations après avoir dûment été mise en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société;

— est une personne morale telle qu'une corporation, une société par actions, un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation;

— il s'agit d'une succession, à moins que le décès du propriétaire soit survenu après la délivrance du certificat d'admissibilité.

3.3 Admissibilité des bâtiments

3.3.1 Bâtiments admissibles

Est admissible le bâtiment de type unifamilial, jumelé, duplex, triplex ou maison en rangée qui satisfait aux trois conditions suivantes :

- doit servir de résidence principale au propriétaire;
- est situé dans le territoire d'application;
- doit être identifié, par une méthode reconnue par la Société, comme étant contaminé par la mérule.

Un bâtiment est identifié contaminé par la mérule si le résultat de l'analyse en laboratoire effectuée par le CEAEQ est positif (pièce justificative : certificat d'analyse). Les analyses antérieures au 1^{er} janvier 2018 ne sont pas acceptées. Pour obtenir un certificat d'analyse, le propriétaire doit faire effectuer un prélèvement par le spécialiste en analyse environnementale, qui suspecte la présence de mérule. Le spécialiste devra envoyer le prélèvement au CEAEQ dans le cadre du Programme.

Un bâtiment qui comprend à la fois des espaces résidentiels et commerciaux est admissible au Programme si un logement à l'intérieur du bâtiment est la résidence principale d'un propriétaire et s'il répond à tous les autres critères de cette section.

3.3.2 Bâtiments non admissibles

N'est pas admissible le bâtiment qui :

— appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;

— a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans garantie légale ou à ses risques et périls;

— a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans faire l'objet d'une inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé;

— a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018, dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon et dont les démarches subséquentes avant l'achat ont permis l'identification de mérule par un laboratoire d'analyses environnementales;

— a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 et dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon sans démarche subséquente avant l'achat permettant l'identification du champignon par un laboratoire d'analyses environnementales;

— a déjà bénéficié de l'aide financière maximale par l'entremise du présent programme;

— fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété;

— a une vocation hôtelière selon le code d'utilisation ou l'utilisation prédominante qui apparaît sur le rôle d'évaluation foncière, ce qui inclut les gîtes touristiques;

— dont l'utilisation prédominante n'est que saisonnière au rôle d'évaluation foncière (chalet/maison de villégiature ou code 1100). Cependant, un bâtiment n'est pas considéré comme tel si :

— le propriétaire l'occupe en permanence à titre de résidence principale au moment du dépôt de la demande d'aide financière et;

— qu'il a fait une demande de changement d'utilisation prédominante du bâtiment et;

— que la municipalité confirme le changement de l'utilisation prédominante du bâtiment en logement ou code 1000 au rôle d'évaluation;

— qui fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);

— qui ne dispose pas d'une installation sanitaire indépendante ou de l'eau courante.

3.4 Admissibilité des travaux

3.4.1 Travaux admissibles

Pour être admissibles à une aide financière, les travaux doivent être déterminés par un professionnel du bâtiment et être effectués sur un bâtiment admissible. Les travaux admissibles sont ceux visant :

— l'élimination des matériaux contaminés par la mérule en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;

— les travaux de décontamination en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;

— les travaux de réhabilitation du bâtiment identifiés dans un devis des travaux réalisé par un spécialiste en bâtiment;

— les travaux de démolition et la reconstruction du bâtiment lors d'une perte totale. La démolition complète d'un bâtiment constitue une mesure extrême qui ne doit être envisagée que lorsque le spécialiste en bâtiment recommande cette option;

— le nettoyage des biens meubles en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale.

Spécialiste en analyse environnementale

Le spécialiste en analyse environnementale peut être un microbiologiste, biologiste, mycologue, hygiéniste du travail ou de tout autre intervenant possédant une combinaison d'expérience et de formation en lien avec l'évaluation de la contamination. Il est responsable :

- du prélèvement du champignon;
- de l'envoi du champignon pour l'identification par le laboratoire du CEAQ;
- du rapport d'évaluation de la contamination qui décrit :
 - la confirmation de la présence de la mэрule;
 - la délimitation de la zone contaminée;
 - la liste des matériaux à éliminer, à décontaminer et à nettoyer;
 - les techniques de décontamination.

Spécialiste en bâtiment

Le spécialiste en bâtiment peut être un technologue en architecture, architecte, ingénieur, inspecteur en bâtiment ou tout autre intervenant avec une combinaison d'expérience et de formation en lien avec le bâtiment, à l'exception des entrepreneurs. Il est responsable :

- de l'inspection du bâtiment;
- de l'identification des facteurs ayant entraîné la contamination;
- de déterminer si des expertises complémentaires sont nécessaires pour évaluer l'état des composants du bâtiment et les solutions à préconiser;

— de la production du devis technique et des plans ou croquis (localisation et description des travaux de décontamination et des travaux de réhabilitation);

— de la production d'un avis écrit si la démolition du bâtiment est recommandée en raison de l'ampleur des travaux, incluant les éléments appuyant cette décision.

Précisions sur les travaux admissibles

La Société peut définir l'envergure, les dimensions ou les coûts maximaux reconnus pour les travaux admissibles dans le cadre du Programme.

Les travaux d'élimination des matériaux contaminés et de la décontamination du bâtiment doivent être réalisés tels que définis dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale et du devis du spécialiste en bâtiment. Lorsqu'elle sera disponible, la norme du Bureau de normalisation du Québec sur les champignons lignivores, dont la mэрule, devra être respectée.

Les travaux admissibles à la réhabilitation du bâtiment sont ceux nécessaires à la reconstruction des parties de bâtiment présentes avant les travaux de remplacement des matériaux endommagés par la mэрule. Les travaux admissibles sont principalement ceux visant :

- la fondation (murs, dalle sur sol, isolation, etc.) et son système de drainage, le cas échéant;
- le remplacement des éléments structuraux affectés tels que solives, poutres, colonnes, sous-plancher, etc.;
- la structure et l'enveloppe du bâtiment (construction de plancher, des murs extérieurs, des fenêtres et des portes extérieures, isolation et toiture);
- l'accès principal au bâtiment (perron, rampe d'accès);
- la tuyauterie, les raccords d'eau et les appareils sanitaires;
- l'aménagement intérieur (cloisons, portes intérieures, escaliers, finitions des murs, des planchers et des plafonds);
- les appareils de plomberie, le réseau d'eau domestique et le réseau de drainage sanitaire;
- la distribution du chauffage et de la ventilation;
- la distribution électrique et l'éclairage;
- l'ameublement intégré (comptoir, tiroirs, tablettes et panneaux des armoires);

— le nivellement du terrain (maximum de trois mètres au pourtour du bâtiment).

Dans le cas de démolition du bâtiment, les travaux admissibles au Programme sont :

— la démolition;

— la disposition et l'enfouissement des débris au site d'enfouissement, car brûler les matériaux contaminés pour s'en départir est interdit;

— les débranchements et branchements aux services publics;

— le retrait de la terre ou du sol contaminé;

— le remblayage et la réalisation de nouvelles fondations.

Dans le cas d'une reconstruction, le bâtiment doit être reconstruit à la même adresse sauf si la municipalité ne l'autorise pas.

Les travaux relatifs au nettoyage des biens meubles sont ceux recommandés dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale. L'aide financière accordée au propriétaire pour ces frais est égale aux frais déboursés sur présentation de factures sans dépasser la somme de 2 000 \$ par logement admissible.

Conditions applicables aux travaux admissibles

Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (ci-après : «RBQ»). L'entrepreneur doit fournir à la Société, le cas échéant, ses numéros de taxes sur les produits et services et de taxe de vente du Québec. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au RENA.

La licence de «constructeur-propriétaire» n'est pas autorisée dans le cadre du Programme.

Par ailleurs, les plans et devis des travaux admissibles doivent être réalisés dans le respect de la Loi sur les architectes (chapitre A-21) et de la Loi sur les ingénieurs (chapitre I-9).

3.4.2 Travaux non admissibles

Les travaux non admissibles sont ceux :

— réalisés antérieurement à la délivrance du certificat d'admissibilité par la Société;

— qui font ou ont fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme ou d'un régime d'assurance, du secteur public ou privé;

— pour lesquels le propriétaire a fourni, en tout ou en partie, les matériaux ou la main-d'œuvre;

— qui visent la décontamination et la réhabilitation d'un hangar, d'un garage, d'une remise, d'un abri d'auto, d'un solarium. Toutefois, ces travaux sont admissibles si l'élément est attaché au bâtiment admissible et s'il est contaminé par la mûrle;

— qui visent la décontamination et la réhabilitation d'une partie non résidentielle d'un bâtiment dont l'usage est complémentaire et que la municipalité considère cet espace comme une partie commerciale à des fins de zonage et de taxation;

— qui ne visent pas à corriger directement la problématique de la mûrle :

— remise en état d'une partie du bâtiment touchée par un sinistre (incendie, inondation, tremblement de terre, etc.);

— réfection ou remplacement d'un aménagement paysager, d'une clôture, d'une voie d'accès, d'un stationnement pour véhicules, d'une allée piétonnière, d'une serre, d'une pergola, d'une terrasse, d'une piscine, d'un spa, d'un sauna, ou de toute installation ou équipement analogue même si ces travaux découlent d'une intervention admissible;

— remplacement des biens meubles (cadres et plantes, mobilier, etc.);

— projets personnels du propriétaire (exemple : modifier le nombre de pièces du bâtiment, agrandir la surface habitable du bâtiment, déplacer une ouverture, remplacer un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur).

3.5 Demande d'aide financière

3.5.1 Présentation d'une demande

Une personne admissible doit soumettre une demande d'aide financière en remplissant le formulaire prescrit ou autorisé par la Société, accompagné des pièces justificatives requises à son soutien.

Une personne peut effectuer une nouvelle demande pour un même bâtiment si le problème réapparaît, dans la mesure où le montant maximal de l'aide financière n'est pas atteint.

La Société peut exiger du demandeur tout renseignement ou pièce justificative supplémentaires au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

3.5.2 Évaluation d'une demande

La Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent, incluant l'attestation de la contamination par la mérule. Lorsque l'admissibilité est confirmée, divers documents doivent être fournis par le demandeur dont le rapport du spécialiste en analyse environnementale, le devis technique identifiant les travaux à réaliser ou l'avis de démolition et les soumissions afin de délivrer un certificat d'admissibilité avant la date de fin prévue au programme.

La Société confirme au demandeur l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du Programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le demandeur peut commencer les travaux prévus.

La Société peut révoquer tout certificat délivré à un demandeur en vertu du Programme, si les travaux ne sont pas terminés au plus tard douze (12) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'admissibilité. Le demandeur s'engage à rembourser à la Société, le cas échéant, le montant reçu en vertu de la section 3.6.3 dans les trente (30) jours de la réception d'une demande à cet effet. Le demandeur peut toutefois demander, après la date limite d'exécution des travaux, une prolongation du délai. Il doit alors transmettre une demande écrite à la Société pour approbation. Cette demande doit inclure les raisons du délai et la date de fin des travaux. Dans l'éventualité où la Société approuve la demande, elle confirme la prolongation du délai en précisant que si les travaux ne sont pas terminés à l'intérieur du délai accordé, le certificat délivré pourrait être annulé sans autre forme d'avis.

La Société peut également révoquer à tout moment un certificat délivré en vertu du Programme s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière fausse, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

Par ailleurs, la Société se réserve aussi le droit de refuser une demande qui contreviendrait aux objectifs du Programme.

3.6 Montant et versement de l'aide financière

3.6.1 Coûts admissibles

Les coûts admissibles comprennent :

— le coût de la production de pièces justificatives attestant, à la satisfaction de la Société, la présence de mérule (frais payés pour le prélèvement de la mérule et son identification au CEAEQ). Cependant un seul échantillon est admissible même si plus d'un échantillon est évalué au CEAEQ;

— le coût reconnu des travaux admissibles qui correspond au moindre des montants suivants :

- la plus basse soumission obtenue par le demandeur;
- celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;

— les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis exigés par une loi ou une réglementation, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles. Ces honoraires sont admissibles uniquement si les travaux prévus sont réalisés;

— le coût du permis de construction municipal;

— l'hébergement temporaire (remboursement égal à 20 \$ par jour pour chaque membre du ménage s'il quitte un logement du bâtiment admissible en raison des travaux devant y être effectués, jusqu'à un maximum de 100 jours);

— les frais de transport ou d'entreposage des biens meubles d'un logement du bâtiment admissible qui ont dû être déménagés ou entreposés en raison des travaux devant y être effectués selon la durée et les montants maximaux (remboursement égal aux frais déboursés, sans dépasser la somme de 1 500 \$);

— les taxes applicables, s'il y a lieu. Tout remboursement de taxes que le demandeur peut réclamer doit être déduit des coûts admissibles.

Précisions sur les soumissions

Un minimum de deux soumissions détaillées d'entrepreneurs, possédant les licences appropriées de la RBQ, doivent être obtenues par le demandeur. Un demandeur également entrepreneur ne peut pas soumissionner dans le cadre de sa propre demande d'aide financière. La Société peut refuser les soumissions dont le prix lui semble trop élevé par rapport à ce qu'elle observe sur le marché et elle peut exiger du demandeur d'obtenir de nouvelles soumissions.

Le montant total des soumissions et de la facture soumise par l'entrepreneur à la fin des travaux doit inclure le coût des matériaux et de la main-d'œuvre, les conditions de chantier, les profits, les frais d'administration et les taxes.

3.6.2 Coûts non admissibles

Les coûts non admissibles sont :

- les frais reliés aux dérogations mineures;
- toute dépense qui n'est pas directement liée aux travaux admissibles.

3.6.3 Calcul de l'aide financière

L'aide financière accordée dans le cadre du Programme est conditionnelle à la disponibilité des fonds affectés à ce dernier.

Le coût total reconnu aux fins du calcul de l'aide financière correspond à la somme du coût reconnu des travaux admissibles et des autres coûts admissibles.

L'aide financière pouvant être versée par bâtiment admissible correspond à 75 % du coût reconnu jusqu'à un montant maximal de 90 000 \$ dans le cas d'une décontamination et réhabilitation et de 150 000 \$ dans le cas d'une démolition et reconstruction.

3.6.4 Cumul des aides financières publiques

Le cumul des aides financières publiques ne peut dépasser les dépenses admissibles au Programme. Le calcul du cumul s'effectue exclusivement sur ces dépenses admissibles. Il inclut les aides provenant directement ou indirectement des ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État et des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme. Aux fins des règles de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris dans 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).

3.6.5 Versement de l'aide financière

La Société verse l'aide financière au propriétaire d'un bâtiment admissible à la fin des travaux si l'exécution de ceux-ci est jugée conforme aux plans et devis et aux conditions du Programme. La Société peut verser 50 % de l'aide financière prévue avant la fin des travaux, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité sur réception des factures détaillées des travaux réalisés et par tranche d'au moins 10 000 \$.

L'octroi de l'aide financière dans le cadre du Programme est conditionnel à ce que le demandeur s'engage :

— à rembourser à la Société l'aide financière versée si les préjudices pour lesquels l'aide financière est octroyée font l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, comme à la suite de l'exercice de recours civils. Dans le cas où l'indemnisation a été reçue avant la demande d'aide financière ou avant le versement de celle-ci, le montant de cette indemnisation sera déduit de l'aide financière pouvant être versée;

— à demeurer le propriétaire-occupant du bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière pour une durée de deux (2) ans à compter du versement final de l'aide financière. Le demandeur qui est en défaut de respecter son engagement devra rembourser à la Société une proportion de l'aide financière reçue, correspondant à 1/24 multiplié par le nombre de mois restant à courir à l'engagement du demandeur, à partir du mois où le défaut a eu lieu, incluant ce mois.

Un demandeur doit rembourser à la Société tout montant reçu 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 direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le demandeur n'avait pas droit, en tout ou en partie.

4 REMBOURSEMENT DE CÔÛTS ADMISSIBLES ADDITIONNELS À L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cadre de la gestion et de la mise en œuvre du Programme par la Société, cette dernière assume et rembourse au demandeur, distinctement de l'aide financière, les coûts liés :

— à la production du rapport d'évaluation sur l'étendue de la contamination du spécialiste en analyse environnementale sur présentation d'une facture et d'une copie du rapport. Ces coûts peuvent être remboursés au demandeur dès que l'admissibilité de la personne et du bâtiment a été confirmée;

— à la production du devis technique ou d'un avis écrit de démolition du bâtiment et des expertises complémentaires visant à évaluer l'état des composantes du bâtiment et les solutions préconisées, sur présentation de factures et d'une copie des rapports, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité.

Aussi, la Société peut recourir aux services d'inspecteurs ou de tout autre expert requis, auquel cas elle pourra leur verser les honoraires convenus pour leurs services.

5 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 31 janvier 2023.

La forme et les modalités du bilan devront être convenues préalablement avec le SSPBP, au plus tard le 31 juillet 2022.

6 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME

La modification au Programme entre en vigueur à la date de son approbation.

Le présent Programme prend fin le 31 mars 2022. Toutefois, le gouvernement peut y mettre fin en tout temps avant cette date.

7 DISPOSITION TRANSITOIRE

Les dépenses réalisées jusqu'à concurrence du montant maximum modifié (décret numéro 422-2020 du 8 avril 2020) indiqué à la section 3.6.3 sont admissibles pour les demandes en cours ou ayant fait l'objet d'au moins un versement à compter du 1^{er} avril 2019.

La modification au Programme s'applique à toute demande d'aide financière déposée antérieurement à son entrée en vigueur, mais dont le certificat d'admissibilité n'avait pas été délivré au 31 mars 2021.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

75250

Gouvernement du Québec

Décret 945-2021, 7 juillet 2021

CONCERNANT le versement à la Société d'habitation du Québec d'une seconde tranche de la subvention, d'un montant maximal de 595 656 050 \$, pour l'exercice financier 2021-2022 et d'une avance, d'un montant maximal de 199 280 975 \$, pour l'exercice financier 2022-2023

ATTENDU QUE l'article 88.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) prévoit que le gouvernement peut déterminer les conditions de toute subvention

qu'il accorde à la Société d'habitation du Québec pour pourvoir en totalité ou en partie au paiement en capital et intérêts de tout emprunt ou autre obligation de la Société;

ATTENDU QUE le décret numéro 927-2020 du 9 septembre 2020 autorise la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à verser à la Société, dès le début de l'exercice financier 2021-2022, une avance d'un montant maximal de 201 467 850 \$ sur la subvention à lui être versée pour cet exercice financier, correspondant à 25 % de la subvention totale autorisée à ce moment pour l'exercice financier 2020-2021;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à verser à la Société une seconde tranche de la subvention à lui être versée pour l'exercice financier 2021-2022, soit un montant maximal de 595 656 050 \$, portant ainsi la subvention totale autorisée pour cet exercice financier à 797 123 900 \$;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à verser à la Société, dès le début de l'exercice financier 2022-2023, une avance d'un montant maximal de 199 280 975 \$ sur la subvention à lui être versée pour cet exercice financier, correspondant à 25 % de la subvention totale autorisée pour l'exercice financier 2021-2022;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation :

QUE la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation soit autorisée à verser à la Société une seconde tranche de la subvention à lui être versée pour l'exercice financier 2021-2022, soit un montant maximal de 595 656 050 \$, portant ainsi la subvention totale autorisée pour cet exercice financier à 797 123 900 \$;

QUE la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation soit autorisée à verser à la Société, dès le début de l'exercice financier 2022-2023, une avance d'un montant maximal de 199 280 975 \$ sur la subvention à lui être versée pour cet exercice financier, correspondant à 25 % de la subvention totale autorisée pour l'exercice financier 2021-2022.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

75251

Gouvernement du Québec

Décret 1182-2018, 15 août 2018

CONCERNANT le renouvellement de la désignation de M^e Gisèle Lacasse, membre du Tribunal administratif du Québec, aux fins d'exercer les attributions de présidente d'une commission d'examen au sens du Code criminel

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 19 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) prévoit que la section des affaires sociales du Tribunal administratif du Québec est désignée comme étant une commission d'examen au sens des articles 672.38 et suivants du Code criminel (L.R.C. (1985), ch. C-46), chargée de rendre ou de réviser des décisions concernant les accusés qui font l'objet d'un verdict de non-responsabilité criminelle pour cause de troubles mentaux ou qui ont été déclarés inaptes à subir leur procès;

ATTENDU QUE le troisième alinéa de l'article 19 de cette loi prévoit que les attributions conférées au président d'une telle commission sont exercées par le vice-président responsable de la section des affaires sociales ou par un autre membre de la section que désigne le gouvernement;

ATTENDU QUE M^e Gisèle Lacasse a été nommée membre du Tribunal administratif du Québec, affectée à la section des affaires sociales, par le décret numéro 209-2011 du 16 mars 2011;

ATTENDU QUE M^e Gisèle Lacasse a été désignée aux fins d'exercer les attributions de présidente d'une commission d'examen au sens du Code criminel par le décret numéro 958-2015 du 28 octobre 2015 et qu'il y a lieu de renouveler sa désignation;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre de la Justice :

QUE M^e Gisèle Lacasse, en sa qualité de membre du Tribunal administratif du Québec, affectée à la section des affaires sociales, continue d'exercer pour une période de deux ans à compter du 28 octobre 2018, les attributions de présidente d'une commission d'examen au sens des articles 672.38 et suivants du Code criminel (L.R.C. (1985), ch. C-46), chargée de rendre ou de réviser des décisions concernant les accusés qui font l'objet d'un verdict de non-responsabilité criminelle pour cause de troubles mentaux ou qui ont été déclarés inaptes à subir leur procès;

QU'à titre de présidente d'une commission d'examen au sens du Code criminel, M^e Gisèle Lacasse reçoive un traitement annuel de 164 117\$.

Le greffier du Conseil exécutif,
ANDRÉ FORTIER

69391

Gouvernement du Québec

Décret 1183-2018, 15 août 2018

CONCERNANT la mise en œuvre du Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse

ATTENDU QUE le Plan économique du Québec de mars 2018 prévoit la mise en place d'un nouveau programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse afin de soutenir financièrement les ménages aux prises avec la mérule pleureuse;

ATTENDU QUE ce plan économique prévoit que ce programme sera sous la responsabilité de la Société d'habitation du Québec;

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

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 6^o du premier alinéa de l'article 3 de cette loi la Société d'habitation du Québec a notamment pour objet de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 3.1 de cette loi les programmes que la Société d'habitation du Québec met en œuvre peuvent notamment prévoir le versement par la Société d'habitation du Québec, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec a, le 17 mai 2018, par sa résolution numéro 2018-023, approuvé la mise en œuvre du Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la Société d'habitation du Québec à mettre en œuvre le Programme d'intervention résidentielle – mérule pleureuse, dont le texte est annexé au présent décret;

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

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre le Programme d'intervention résidentielle – mэрule pleureuse, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
ANDRÉ FORTIER

PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE – MÉRULE PLEUREUSE

SECTION I OBJECTIFS

1. Le programme a pour objectifs de réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par la mэрule pleureuse, ainsi que de poursuivre le développement des connaissances et de l'expertise sur celle-ci.

SECTION II ADMISSIBILITÉ

Territoire d'application

2. Le programme s'applique sur tout le territoire du Québec, sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

Admissibilité des personnes

3. Le programme est établi au bénéfice de toute personne qui, au moment de la signature de la demande d'aide financière, est propriétaire occupant d'un bâtiment admissible.

Admissibilité des bâtiments

4. Est admissible, le bâtiment de type unifamilial, jumelé, duplex, triplex ou maison en rangée qui satisfait aux conditions suivantes :

— doit servir de résidence principale au propriétaire;

— est situé dans le territoire d'application;

— doit être identifié, par une méthode reconnue par la Société d'habitation du Québec (ci-après : « Société »), comme étant contaminé par la mэрule pleureuse.

5. N'est pas admissible, le bâtiment qui :

— appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;

— a déjà bénéficié de l'aide financière maximale par l'entremise du présent programme;

— fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété;

— fait ou a fait l'objet d'un dédommagement à la suite de l'exercice de recours civils;

— fait ou a fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme du ministère de la Sécurité publique au cours des cinq dernières années précédant la demande d'admissibilité.

Admissibilité des travaux

6. Pour être admissibles à une aide financière, les travaux doivent être déterminés par un professionnel du bâtiment et être effectués sur un bâtiment admissible. Les travaux admissibles sont ceux visant :

— l'élimination des matériaux contaminés et la décontamination du bâtiment selon les modalités établies par la Société;

— la réhabilitation du bâtiment;

— la démolition et la reconstruction du bâtiment lors d'une perte totale selon les modalités établies par la Société;

— le nettoyage des biens meubles.

7. La Société peut définir l'envergure, les dimensions ou les coûts maximaux reconnus pour les travaux admissibles dans le cadre du présent programme.

8. Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (ci-après : « RBQ »).

9. L'entrepreneur doit fournir à la Société, le cas échéant, ses numéros de taxe sur les produits et services et de taxe de vente du Québec. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

10. Les travaux non admissibles sont ceux :

— qui ont été réalisés antérieurement à la délivrance du certificat d'admissibilité par la Société à l'exception des interventions effectuées sur une résidence principale qui ont été financées par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un projet pilote;

— qui font ou ont fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme ou d'un régime d'assurance, du secteur public ou privé.

Admissibilité des coûts

11. Les coûts admissibles comprennent les coûts relatifs :

—à la production de pièces justificatives attestant à la satisfaction de la Société, la présence de la mэрule pleureuse;

—aux travaux admissibles (matériaux et main-d'œuvre);

—à la production de plans et devis exigés par une loi ou une réglementation, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles;

—au permis municipal;

—à l'hébergement temporaire (remboursement égal à 20 \$ par jour pour chaque membre du ménage, jusqu'à un maximum de 100 jours);

—aux frais de transport ou d'entreposage des biens meubles du bâtiment admissible selon la durée et les montants maximaux (remboursement égal aux frais déboursés, sans dépasser la somme de 1 500 \$);

—aux taxes applicables, s'il y a lieu.

12. Les coûts non admissibles sont :

—les frais reliés aux dérogations mineures;

—toute dépense qui n'est pas directement reliée aux travaux admissibles.

13. Le coût reconnu des travaux admissibles correspond au moindre des montants suivants :

1. la plus basse soumission obtenue par le demandeur;

2. celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux.

14. Un minimum de deux soumissions détaillées d'entrepreneurs, possédant les licences appropriées de la RBQ, doivent être obtenues par le demandeur. La Société peut refuser les soumissions dont le prix est trop élevé par rapport à ce qu'elle observe sur le marché et elle peut exiger du demandeur d'obtenir de nouvelles soumissions.

15. Le montant total des soumissions et de la facture soumise par l'entrepreneur à la fin des travaux doit inclure le coût des matériaux et de la main-d'œuvre ainsi que les taxes.

16. Le coût total reconnu aux fins du calcul de l'aide financière correspond à la somme du coût reconnu des travaux admissibles et des autres coûts admissibles.

**SECTION III
AIDE FINANCIÈRE**

17. L'aide financière pouvant être versée correspond à 75 % du coût total reconnu jusqu'à un montant maximal de 100 000 \$ par bâtiment admissible dans le cas d'une démolition et reconstruction lors d'une perte totale; jusqu'à un maximum de 50 000 \$ pour les interventions qui ont été financées par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un projet pilote et jusqu'à un montant maximal de 75 000 \$ dans tous les autres cas.

18. La Société verse l'aide financière au propriétaire d'un bâtiment admissible à la fin des travaux et selon les modalités qu'elle établit. La Société peut verser 50 % de l'aide financière prévue avant la fin des travaux et selon les modalités qu'elle établit.

19. L'octroi de l'aide financière dans le cadre de ce programme est conditionnel à ce que le bénéficiaire s'engage à rembourser à la Société, selon des modalités à déterminer par cette dernière, l'aide financière versée si les préjudices pour lesquels l'aide financière est octroyée font l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, notamment à la suite de l'exercice de recours civils.

20. La Société peut exiger du bénéficiaire tout renseignement ou toute pièce justificative afin de valider si les préjudices pour lesquels l'aide financière a été octroyée ont fait l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, notamment à la suite de l'exercice de recours civils.

**SECTION IV
DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE ET CERTIFICAT
D'ADMISSIBILITÉ****Demande d'aide financière**

21. Une personne admissible doit soumettre une demande d'aide financière en remplissant le formulaire prescrit ou autorisé par la Société, accompagné des pièces justificatives requises à son soutien.

22. Une personne peut effectuer une nouvelle demande pour un même bâtiment si le problème persiste ou réapparaît, dans la mesure où le montant maximal de l'aide financière n'est pas atteint.

23. La Société peut exiger du demandeur tous renseignements ou pièces justificatives supplémentaires au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

Certificat d'admissibilité

24. La Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent, dont l'attestation de la contamination par la mûre pleureuse, le rapport de l'entreprise en analyse environnementale, le compte de taxes, les photos pertinentes identifiant les travaux à réaliser, le devis technique, les soumissions et, le cas échéant, délivre un certificat d'admissibilité.

25. La Société confirme au demandeur l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le demandeur peut débiter les travaux prévus.

26. La Société peut révoquer tout certificat délivré à un demandeur en vertu du présent programme si les travaux ne sont pas terminés au plus tard douze (12) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'admissibilité. Le demandeur s'engage à rembourser à la Société, le cas échéant, le montant reçu en vertu de l'article 18 dans les 30 jours de la réception d'une demande à cet effet.

27. La Société peut révoquer à tout moment un certificat délivré en vertu du présent programme s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide fautive, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

SECTION V**ADMINISTRATION DU PROGRAMME**

28. Dans le cadre de la gestion et de la mise en œuvre du programme par la Société, cette dernière assume, selon les modalités qu'elle établit, les coûts liés à la production d'un rapport d'évaluation sur l'étendue de la contamination, les matériaux à enlever et les méthodes appropriées pour la décontamination, et le cas échéant, ceux relatifs aux expertises complémentaires visant à évaluer l'état des composantes du bâtiment et les solutions préconisées.

Aussi, la Société peut recourir aux services d'inspecteurs ou de tout autre expert requis, auquel cas elle pourra leur verser les honoraires convenus pour leurs services.

SECTION VI**DISPOSITIONS FINALES**

29. Un bénéficiaire doit rembourser à la Société tout montant reçu lorsqu'il a fait une fautive déclaration ou n'a pas respecté les conditions du programme.

30. Constitue une fautive déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le bénéficiaire n'avait pas droit, en tout ou en partie.

31. Le présent programme entre en vigueur le 30^e jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

32. Le présent programme prend fin le 31 mars 2021. Toutefois, le gouvernement peut y mettre fin en tout temps avant cette date.

69392

Gouvernement du Québec

Décret 1184-2018, 15 août 2018

CONCERNANT des modifications au Programme favorisant l'accès à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik

ATTENDU QU'en vertu des paragraphes 4^o et 6^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 objets de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations et de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

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

ATTENDU QUE, par le décret numéro 66-2012 du 8 février 2012, le gouvernement a autorisé la Société d'habitation du Québec à mettre en œuvre le Programme favorisant l'accès à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik, dont le texte est annexé à ce décret;

ATTENDU QU'en raison de l'évolution du marché de l'habitation dans la région Kativik, il y a lieu de modifier les dispositions de ce programme, notamment les coûts de réalisation maximums reconnus;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec a, le 19 juillet 2018, par sa résolution numéro 2018-041, approuvé des modifications au Programme favorisant l'accès à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik;

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

PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE – MÉRULE

CADRE NORMATIF 2022-2023

Table des matières

DÉFINITION	3
1 Description du programme	5
2 Objectifs du programme.....	5
3 Admissibilité.....	5
3.1 Territoire d'application.....	5
3.2 Admissibilité des personnes	6
3.2.1 Personnes admissibles.....	6
3.2.2 Personnes non admissibles	6
3.3 Admissibilité des bâtiments	6
3.3.1 Bâtiments admissibles	6
3.3.2 Bâtiments non admissibles.....	7
3.4 Admissibilité des travaux	8
3.4.1 Travaux admissibles	8
3.4.2 Travaux non admissibles.....	10
3.5 Demande d'aide financière	11
3.5.1 Présentation d'une demande	11
3.5.2 Évaluation d'une demande.....	11
3.6 Montant et versement de l'aide financière.....	12
3.6.1 Coûts admissibles	12
3.6.2 Coûts non admissibles	12

3.6.3	Calcul de l'aide financière	13
3.6.4	Cumul des aides financières publiques	13
3.6.5	Versement de l'aide financière	13
4	Remboursement de coûts admissibles additionnels à l'aide financière	14
5	Suivi et évaluation du programme	14
6	Entrée en vigueur et durée du programme	14
7	Disposition transitoire	14

DÉFINITION

Aide financière

Aide accordée par la Société conformément aux normes et aux modalités du Programme.

Bâtiment

Construction distincte dont au moins une partie est destinée à l'habitation. Si cette construction est contiguë à une autre, elle est considérée comme un bâtiment distinct si elle est séparée verticalement et entièrement par un mur coupe-feu.

Certificat d'admissibilité

Formulaire signé par la Société confirmant au demandeur son admissibilité au Programme ainsi que le montant de l'aide financière à laquelle il est admissible s'il respecte toutes les conditions du Programme.

Duplex

Bâtiment qui comporte deux (2) logements superposés, pourvus d'entrées distinctes. Les deux (2) logements du duplex se situent l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage supérieur.

Jumelé

Immeuble disposant de deux unités d'habitation côte à côte séparé par un mur mitoyen et dont les terrains sont adjacents. Chaque propriétaire possède sa partie privative ainsi qu'une parcelle de terrain à lui.

Logement

Local destiné à l'habitation, pouvant accueillir une ou plusieurs personnes physiques, et doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, de tous les systèmes de base, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas.

Maison en rangée

Maison individuelle qui appartient à une rangée continue de plus de deux (2) maisons adjacentes, reliées entre elles par les murs latéraux mitoyens, et qui possède au moins une entrée privée donnant sur la rue.

Maison unifamiliale

Propriété qui abrite un seul logement et qui possède un terrain à usage exclusif. On retrouve plusieurs modèles de maison unifamiliale (ex. : « bungalow », « cottage »).

Ménage

Ensemble des personnes qui occupent un même bâtiment à la date de la signature de la demande d'aide financière.

Propriétaire-occupant

Personne physique qui est titulaire d'un droit de propriété sur le bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière et qui l'occupe à titre de résidence principale.

Résidence principale

Bâtiment où habite, de manière permanente, la personne admissible.

RENA

Acronyme de Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

Triplex

Bâtiment qui comporte trois (3) logements pourvus d'entrées distinctes. Les trois (3) logements du triplex sont superposés ou répartis sur un rez-de-chaussée et un étage supérieur.

1 DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Programme d'intervention résidentielle - mэрule (ci-après : « Programme »), sous la responsabilité de la Société d'habitation du Québec (ci-après : « Société »), offre une aide financière aux propriétaires-occupants de bâtiments résidentiels endommagés par ce champignon lignivore.

La mэрule affecte l'intégrité du bâtiment en raison des dommages qu'elle peut causer aux composantes structurales en bois. Elle prolifère rapidement dans les milieux confinés, sans ventilation et lorsqu'il y a une présence d'eau ou d'humidité importante dans les matériaux du bois.

Au Québec, il n'existe aucune donnée sur laquelle s'appuyer pour confirmer le nombre réel de bâtiments contaminés par la mэрule. Avant la mise en œuvre du Programme en octobre 2018, une quarantaine de cas étaient répertoriés à partir de différentes sources (médias, décisions juridiques, déclarations volontaires à la Société). Depuis l'entrée en vigueur du Programme, une validation des cas par une entité fiable et indépendante, soit le laboratoire du Centre d'expertise en analyse environnementale du Québec (ci-après « CEAEQ »), est demandée étant donné qu'il n'y a pas d'accréditation pour interpréter les résultats. Un peu plus de quarante (40) cas supplémentaires ont été confirmés par le CEAEQ et au moins dix-sept (17) autres cas potentiels ont été recensés, mais n'ont pu être analysés par celui-ci pour diverses raisons. Le Programme demeure le moyen actuellement préconisé pour recenser les cas de mэрule.

Le Programme répond à l'objet prévu au paragraphe 6° de l'article 3 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), qui est « de promouvoir l'amélioration de l'habitat ». De plus, la Société possède un historique d'interventions liées à des situations menaçant l'habitabilité des bâtiments résidentiels (Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite et Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite).

2 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le Programme vise à réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par la mэрule afin de les réhabiliter ou reconstruire. Il concourt ainsi à pérenniser le milieu de vie actuel du propriétaire en solutionnant le problème. Le Programme contribue également à suivre la situation sur la mэрule au Québec.

3 ADMISSIBILITÉ

3.1 Territoire d'application

Le Programme s'applique sur tout le territoire du Québec, sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

3.2 Admissibilité des personnes

3.2.1 Personnes admissibles

Est admissible au Programme toute personne qui, au moment du dépôt de la demande d'aide financière, est propriétaire-occupant d'un bâtiment admissible.

3.2.2 Personnes non admissibles

N'est pas admissible la personne qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- est propriétaire non-occupant d'un bâtiment, et ce, même si le bâtiment est admissible;
- est locataire d'un bâtiment admissible qu'elle occupe à titre de résidence principale et dont le bail prévoit qu'elle en deviendra propriétaire après une certaine période (bail avec promesse d'achat);
- elle occupe un bâtiment admissible dont elle n'est plus propriétaire, mais dont elle a conservé l'usufruit;
- a fait défaut, au cours des deux (2) années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations après avoir dûment été mise en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société;
- est une personne morale telle qu'une corporation, une société par actions, un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation;
- il s'agit d'une succession, à moins que le décès du propriétaire soit survenu après la délivrance du certificat d'admissibilité.

3.3 Admissibilité des bâtiments

3.3.1 Bâtiments admissibles

Est admissible le bâtiment de type unifamilial, jumelé, duplex, triplex ou maison en rangée qui satisfait aux trois conditions suivantes :

- doit servir de résidence principale au propriétaire;
- est situé dans le territoire d'application;
- doit être identifié, par une méthode reconnue par la Société, comme étant contaminé par la mérule.

Un bâtiment est identifié contaminé par la mérule si le résultat de l'analyse en laboratoire effectuée par le CEAEQ est positif (pièce justificative : certificat d'analyse). Les analyses antérieures au 1^{er} janvier 2018 ne sont pas acceptées. Pour obtenir un certificat d'analyse, le propriétaire doit faire effectuer un prélèvement par le spécialiste en analyse environnementale, qui suspecte la présence de mérule. Le spécialiste devra envoyer le prélèvement au CEAEQ dans le cadre du Programme.

Un bâtiment qui comprend à la fois des espaces résidentiels et commerciaux est admissible au Programme si un logement à l'intérieur du bâtiment est la résidence principale d'un propriétaire et s'il répond à tous les autres critères de cette section.

3.3.2 Bâtiments non admissibles

N'est pas admissible le bâtiment qui :

- appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans garantie légale ou à ses risques et périls;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans faire l'objet d'une inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018, dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon et dont les démarches subséquentes avant l'achat ont permis l'identification de mэрule par un laboratoire d'analyses environnementales;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 et dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon sans démarche subséquente avant l'achat permettant l'identification du champignon par un laboratoire d'analyses environnementales;
- a déjà bénéficié de l'aide financière maximale par l'entremise du présent programme;
- fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété;
- a une vocation hôtelière selon le code d'utilisation ou l'utilisation prédominante qui apparaît sur le rôle d'évaluation foncière, ce qui inclut les gîtes touristiques;
- dont l'utilisation prédominante n'est que saisonnière au rôle d'évaluation foncière (chalet/maison de villégiature ou code 1100). Cependant, un bâtiment n'est pas considéré comme tel si :
 - le propriétaire l'occupe en permanence à titre de résidence principale au moment du dépôt de la demande d'aide financière et;
 - qu'il ait fait une demande de changement d'utilisation prédominante du bâtiment et;
 - que la municipalité confirme le changement de l'utilisation prédominante du bâtiment en logement ou code 1000 au rôle d'évaluation;
- qui fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);
- qui ne dispose pas d'une installation sanitaire indépendante ou de l'eau courante.

3.4 Admissibilité des travaux

3.4.1 Travaux admissibles

Pour être admissibles à une aide financière, les travaux doivent être déterminés par un professionnel du bâtiment et être effectués sur un bâtiment admissible. Les travaux admissibles sont ceux visant :

- l'élimination des matériaux contaminés par la mérule en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;
- les travaux de décontamination en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;
- les travaux de réhabilitation du bâtiment identifiés dans un devis des travaux réalisés par un spécialiste en bâtiment;
- les travaux de démolition et la reconstruction du bâtiment lors d'une perte totale. La démolition complète d'un bâtiment constitue une mesure extrême qui ne doit être envisagée que lorsque le spécialiste en bâtiment recommande cette option;
- le nettoyage des biens meubles en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale.

Spécialiste en analyse environnementale

Le spécialiste en analyse environnementale peut être un microbiologiste, biologiste, mycologue, hygiéniste du travail ou de tout autre intervenant possédant une combinaison d'expérience et de formation en lien avec l'évaluation de la contamination. Il est responsable :

- du prélèvement du champignon;
- de l'envoi du champignon pour l'identification par le laboratoire du CEAEQ;
- du rapport d'évaluation de la contamination qui décrit :
 - la confirmation de la présence de la mérule;
 - la délimitation de la zone contaminée;
 - la liste des matériaux à éliminer, à décontaminer et à nettoyer;
 - les techniques de décontamination.

Spécialiste en bâtiment

Le spécialiste en bâtiment peut être un technologue en architecture, architecte, ingénieur, inspecteur en bâtiment ou tout autre intervenant avec une combinaison d'expérience et de formation en lien avec le bâtiment, à l'exception des entrepreneurs. Il est responsable :

- de l'inspection du bâtiment;
- de l'identification des facteurs ayant entraîné la contamination;
- de déterminer si des expertises complémentaires sont nécessaires pour évaluer l'état des composants du bâtiment et les solutions à préconiser;
- de la production du devis technique et des plans ou croquis (localisation et description des travaux de décontamination et des travaux de réhabilitation);

- de la production d'un avis écrit si la démolition du bâtiment est recommandée en raison de l'ampleur des travaux, incluant les éléments appuyant cette décision.

Précisions sur les travaux admissibles

La Société peut définir l'envergure, les dimensions ou les coûts maximaux reconnus pour les travaux admissibles dans le cadre du Programme.

Les travaux d'élimination des matériaux contaminés et de la décontamination du bâtiment doivent être réalisés tels que définis dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale et du devis du spécialiste en bâtiment. Lorsqu'elle sera disponible, la norme du Bureau de normalisation du Québec sur les champignons lignivores, dont la méréule, devra être respectée.

Les travaux admissibles à la réhabilitation du bâtiment sont ceux nécessaires à la reconstruction des parties de bâtiment présentes avant les travaux de remplacement des matériaux endommagés par la méréule. Les travaux admissibles sont principalement ceux visant :

- la fondation (murs, dalle sur sol, isolation, etc.) et son système de drainage, le cas échéant;
- le remplacement des éléments structuraux affectés tels que solives, poutres, colonnes, sous-plancher, etc.;
- la structure et l'enveloppe du bâtiment (construction de plancher, des murs extérieurs, des fenêtres et des portes extérieures, isolation et toiture);
- l'accès principal au bâtiment (perron, rampe d'accès);
- la tuyauterie, les raccords d'eau et les appareils sanitaires;
- l'aménagement intérieur (cloisons, portes intérieures, escaliers, finitions des murs, des planchers et des plafonds);
- les appareils de plomberie, le réseau d'eau domestique et le réseau de drainage sanitaire;
- la distribution du chauffage et de la ventilation;
- la distribution électrique et l'éclairage;
- l'ameublement intégré (comptoir, tiroirs, tablettes et panneaux des armoires);
- le nivellement du terrain (maximum de 3 mètres au pourtour du bâtiment).

Dans le cas de démolition du bâtiment, les travaux admissibles au Programme sont :

- la démolition;
- la disposition et l'enfouissement des débris au site d'enfouissement, car brûler les matériaux contaminés pour s'en départir est interdit;
- les débranchements et branchements aux services publics;
- le retrait de la terre ou du sol contaminé;
- le remblayage et la réalisation de nouvelles fondations.

Dans le cas d'une reconstruction, le bâtiment doit être reconstruit à la même adresse sauf si la municipalité ne l'autorise pas.

Les travaux relatifs au nettoyage des biens meubles sont ceux recommandés dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale. L'aide financière accordée au propriétaire pour ces frais est égale aux frais déboursés sur présentation de factures sans dépasser la somme de 2 000 \$ par logement admissible.

Conditions applicables aux travaux admissibles

Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (ci-après : « RBQ »). L'entrepreneur doit fournir à la Société, le cas échéant, ses numéros de taxes sur les produits et services et de taxe de vente du Québec. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au RENA.

La licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas autorisée dans le cadre du Programme.

Par ailleurs, les plans et devis des travaux admissibles doivent être réalisés dans le respect de la Loi sur les architectes (chapitre A-21) et de la Loi sur les ingénieurs (chapitre I-9).

3.4.2 Travaux non admissibles

Les travaux non admissibles sont ceux :

- réalisés antérieurement à la délivrance du certificat d'admissibilité par la Société;
- qui font ou ont fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme ou d'un régime d'assurance, du secteur public ou privé;
- pour lesquels le propriétaire a fourni, en tout ou en partie, les matériaux ou la main-d'œuvre;
- qui vise la décontamination et la réhabilitation d'un hangar, d'un garage, d'une remise, d'un abri d'auto, d'un solarium. Toutefois, ces travaux sont admissibles si l'élément est attenant au bâtiment admissible et s'il est contaminé par la mérule;
- qui visent la décontamination et la réhabilitation d'une partie non résidentielle d'un bâtiment dont l'usage est complémentaire et que la municipalité considère cet espace comme une partie commerciale à des fins de zonage et de taxation;
- qui ne vise pas à corriger directement la problématique de la mérule :
 - remise en état d'une partie du bâtiment touchée par un sinistre (incendie, inondation, tremblement de terre, etc.);
 - réfection ou remplacement d'un aménagement paysager, d'une clôture, d'une voie d'accès, d'un stationnement pour véhicules, d'une allée piétonnière, d'une serre, d'une pergola, d'une terrasse, d'une piscine, d'un spa, d'un sauna, ou de toute installation ou équipement analogue même si ces travaux découlent d'une intervention admissible;
 - remplacement des biens meubles (cadres et plantes, mobilier, etc.);
 - projets personnels du propriétaire (exemple : modifier le nombre de pièces du bâtiment, agrandir la surface habitable du bâtiment, déplacer une ouverture, remplacer un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur).

3.5 Demande d'aide financière

3.5.1 Présentation d'une demande

Une personne admissible doit soumettre une demande d'aide financière en remplissant le formulaire prescrit ou autorisé par la Société, accompagné des pièces justificatives requises à son soutien.

Une personne peut effectuer une nouvelle demande pour un même bâtiment si le problème réapparaît, dans la mesure où le montant maximal de l'aide financière n'est pas atteint.

La Société peut exiger du demandeur tout renseignement ou pièce justificative supplémentaires au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

3.5.2 Évaluation d'une demande

Les demandes présentées par des personnes n'ayant jamais participé au Programme doivent être traitées en priorité.

La Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent, incluant l'attestation de la contamination par la mûre. Lorsque l'admissibilité est confirmée, divers documents doivent être fournis par le demandeur dont le rapport du spécialiste en analyse environnementale, le devis technique identifiant les travaux à réaliser ou l'avis de démolition et les soumissions afin de délivrer un certificat d'admissibilité avant la date de fin prévue au programme.

La Société confirme au demandeur l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du Programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le demandeur peut débiter les travaux prévus.

La Société peut révoquer tout certificat délivré à un demandeur en vertu du Programme, si les travaux ne sont pas terminés au plus tard douze (12) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'admissibilité. Le demandeur s'engage à rembourser à la Société, le cas échéant, le montant reçu en vertu de la section 3.6.3 dans les trente (30) jours de la réception d'une demande à cet effet. Le demandeur peut toutefois demander, après la date limite d'exécution des travaux, une prolongation du délai. Il doit alors transmettre une demande écrite à la Société pour approbation. Cette demande doit inclure les raisons du délai et la date de fin des travaux. Dans l'éventualité où la Société approuve la demande, elle confirme la prolongation du délai en précisant que si les travaux ne sont pas terminés à l'intérieur du délai accordé, le certificat délivré pourrait être annulé sans autre forme d'avis.

La Société peut également révoquer à tout moment un certificat délivré en vertu du Programme s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière fausse, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

Par ailleurs, la Société se réserve aussi le droit de refuser une demande qui contreviendrait aux objectifs du Programme.

3.6 Montant et versement de l'aide financière

3.6.1 Coûts admissibles

Les coûts admissibles comprennent :

- le coût de la production de pièces justificatives attestant, à la satisfaction de la Société, la présence de mérule (frais payés pour le prélèvement de la mérule et son identification au CEAEQ). Cependant un seul échantillon est admissible même si plus d'un échantillon est évalué au CEAEQ;
- le coût reconnu des travaux admissibles qui correspond au moindre des montants suivants :
 - la plus basse soumission obtenue par le demandeur;
 - celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;
- les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis exigés par une loi ou une réglementation, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles. Ces honoraires sont admissibles uniquement si les travaux prévus sont réalisés;
- le coût du permis de construction municipal;
- l'hébergement temporaire (remboursement égal à 20 \$ par jour pour chaque membre du ménage s'il quitte un logement du bâtiment admissible en raison des travaux devant y être effectués, jusqu'à un maximum de cent (100) jours);
- les frais de transport ou d'entreposage des biens meubles d'un logement du bâtiment admissible qui ont dû être déménagés ou entreposés en raison des travaux devant y être effectués selon la durée et les montants maximaux (remboursement égal aux frais déboursés, sans dépasser la somme de 1 500 \$);
- les taxes applicables, s'il y a lieu. Tout remboursement de taxes que le demandeur peut réclamer doit être déduit des coûts admissibles.

Précisions sur les soumissions

Un minimum de deux soumissions détaillées d'entrepreneurs, possédant les licences appropriées de la RBQ, doivent être obtenues par le demandeur. Un demandeur également entrepreneur ne peut pas soumissionner dans le cadre de sa propre demande d'aide financière. La Société peut refuser les soumissions dont le prix lui semble trop élevé par rapport à ce qu'elle observe sur le marché et elle peut exiger du demandeur d'obtenir de nouvelles soumissions.

Le montant total des soumissions et de la facture soumise par l'entrepreneur à la fin des travaux doit inclure le coût des matériaux et de la main-d'œuvre, les conditions de chantier, les profits, les frais d'administration et les taxes.

3.6.2 Coûts non admissibles

Les coûts non admissibles sont :

- les frais reliés aux dérogations mineures;
- toute dépense qui n'est pas directement liée aux travaux admissibles.

3.6.3 Calcul de l'aide financière

L'aide financière accordée dans le cadre du Programme est conditionnelle à la disponibilité des fonds affectés à ce dernier.

Le coût total reconnu aux fins du calcul de l'aide financière correspond à la somme du coût reconnu des travaux admissibles et des autres coûts admissibles.

L'aide financière pouvant être versée par bâtiment admissible correspond à 75 % du coût reconnu jusqu'à un montant maximal de 90 000 \$ dans le cas d'une décontamination et réhabilitation et de 150 000 \$ dans le cas d'une démolition et reconstruction.

3.6.4 Cumul des aides financières publiques

Le cumul des aides financières publiques ne peut dépasser les dépenses admissibles au Programme. Le calcul du cumul s'effectue exclusivement sur ces dépenses admissibles. Il inclut les aides provenant directement ou indirectement des ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État et des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme. Aux fins des règles de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris dans 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).

3.6.5 Versement de l'aide financière

La Société verse l'aide financière au propriétaire d'un bâtiment admissible à la fin des travaux si l'exécution de ceux-ci est jugée conforme aux plans et devis et aux conditions du Programme. La Société peut verser 50 % de l'aide financière prévue avant la fin des travaux, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité sur réception des factures détaillées des travaux réalisés et par tranche d'au moins 10 000 \$. Le dernier versement de l'aide financière sera conditionnel à la transmission par le demandeur de l'ensemble des données nécessaires à l'appréciation des résultats du Programme, notamment des renseignements nécessaires à la mesure des indicateurs de résultats prévus dans le cadre du bilan évaluatif du Programme.

L'octroi de l'aide financière dans le cadre du Programme est conditionnel à ce que le demandeur s'engage :

- à rembourser à la Société l'aide financière versée si les préjudices pour lesquels l'aide financière est octroyée font l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, comme à la suite de l'exercice de recours civils. Dans le cas où l'indemnisation a été reçue avant la demande d'aide financière ou avant le versement de celle-ci, le montant de cette indemnisation sera déduit de l'aide financière pouvant être versée;
- à demeurer le propriétaire-occupant du bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière pour une durée de deux (2) ans à compter du versement final de l'aide financière. Le demandeur qui est en défaut de respecter son engagement devra rembourser à la Société une proportion de l'aide financière reçue, correspondant à $1/24$ multiplié par le nombre de

mois restant à courir à l'engagement du demandeur, à partir du mois où le défaut a eu lieu, incluant ce mois.

Un demandeur doit rembourser à la Société tout montant reçu 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 direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le demandeur n'avait pas droit, en tout ou en partie.

4 REMBOURSEMENT DE COÛTS ADMISSIBLES ADDITIONNELS À L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cadre de la gestion et de la mise en œuvre du Programme par la Société, cette dernière assume et rembourse au demandeur, distinctement de l'aide financière, les coûts liés :

- à la production du rapport d'évaluation sur l'étendue de la contamination du spécialiste en analyse environnementale sur présentation d'une facture et d'une copie du rapport. Ces coûts peuvent être remboursés au demandeur dès que l'admissibilité de la personne et du bâtiment a été confirmée;
- à la production du devis technique ou d'un avis écrit de démolition du bâtiment et des expertises complémentaires visant à évaluer l'état des composantes du bâtiment et les solutions préconisées, sur présentation de factures et d'une copie des rapports, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité.

Aussi, la Société peut recourir aux services d'inspecteurs ou de tout autre expert requis, auquel cas elle pourra leur verser les honoraires convenus pour leurs services.

5 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 (ci-après : « SSPBP »), au plus tard le 31 janvier 2023.

La forme et les modalités du bilan devront être convenues préalablement avec le SSPBP, au plus tard le 31 juillet 2022.

6 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME

Le Programme entre en vigueur à la date de son autorisation.

Le présent Programme prend fin le 31 mars 2023. Toutefois, le gouvernement peut y mettre fin en tout temps avant cette date.

7 DISPOSITION TRANSITOIRE

Les dépenses réalisées jusqu'à concurrence du montant maximum modifié (décret numéro 422-2020 du 8 avril 2020) indiqué à la section 3.6.3 sont admissibles pour les demandes en cours ou ayant fait l'objet d'au moins un versement à compter du 1^{er} avril 2019.

La modification au Programme (décret numéro 944-2021 du 7 juillet 2021) s'applique à toute demande d'aide financière déposée antérieurement à son entrée en vigueur, mais dont le certificat d'admissibilité n'avait pas été délivré au 31 mars 2021.

PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE – MÉRULE

CADRE NORMATIF 2023-2024

Table des matières

DÉFINITION	3
1 Description du programme	5
2 Objectifs du programme.....	5
3 Admissibilité	5
3.1 Territoire d'application	5
3.2 Admissibilité des personnes	6
3.2.1 Personnes admissibles	6
3.2.2 Personnes non admissibles	6
3.3 Admissibilité des bâtiments	6
3.3.1 Bâtiments admissibles	6
3.3.2 Bâtiments non admissibles.....	7
3.4 Admissibilité des travaux	8
3.4.1 Travaux admissibles	8
3.4.2 Travaux non admissibles.....	10
3.5 Demande d'aide financière	11
3.5.1 Présentation d'une demande	11
3.5.2 Évaluation d'une demande.....	11
3.6 Montant et versement de l'aide financière.....	12
3.6.1 Coûts admissibles	12
3.6.2 Coûts non admissibles	12

3.6.3	Calcul de l'aide financière	13
3.6.4	Cumul des aides financières publiques	13
3.6.5	Versement de l'aide financière	13
4	Remboursement de coûts admissibles additionnels à l'aide financière	14
5	Suivi et évaluation du programme	14
6	Entrée en vigueur et durée du programme	14
7	Disposition transitoire	14

DÉFINITION

Aide financière

Aide accordée par la Société conformément aux normes et aux modalités du Programme.

Bâtiment

Construction distincte dont au moins une partie est destinée à l'habitation. Si cette construction est contiguë à une autre, elle est considérée comme un bâtiment distinct si elle est séparée verticalement et entièrement par un mur coupe-feu.

Certificat d'admissibilité

Formulaire signé par la Société confirmant au demandeur son admissibilité au Programme ainsi que le montant de l'aide financière à laquelle il est admissible s'il respecte toutes les conditions du Programme.

Duplex

Bâtiment qui comporte deux (2) logements superposés, pourvus d'entrées distinctes. Les deux (2) logements du duplex se situent l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage supérieur.

Jumelé

Immeuble disposant de deux unités d'habitation côte à côte séparé par un mur mitoyen et dont les terrains sont adjacents. Chaque propriétaire possède sa partie privative ainsi qu'une parcelle de terrain à lui.

Logement

Local destiné à l'habitation, pouvant accueillir une ou plusieurs personnes physiques, et doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, de tous les systèmes de base, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas.

Maison en rangée

Maison individuelle qui appartient à une rangée continue de plus de deux (2) maisons adjacentes, reliées entre elles par les murs latéraux mitoyens, et qui possède au moins une entrée privée donnant sur la rue.

Maison unifamiliale

Propriété qui abrite un seul logement et qui possède un terrain à usage exclusif. On retrouve plusieurs modèles de maison unifamiliale (ex. : « bungalow », « cottage »).

Ménage

Ensemble des personnes qui occupent un même bâtiment à la date de la signature de la demande d'aide financière.

Propriétaire-occupant

Personne physique qui est titulaire d'un droit de propriété sur le bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière et qui l'occupe à titre de résidence principale.

Résidence principale

Bâtiment où habite, de manière permanente, la personne admissible.

RENA

Acronyme de Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

Triplex

Bâtiment qui comporte trois (3) logements pourvus d'entrées distinctes. Les trois (3) logements du triplex sont superposés ou répartis sur un rez-de-chaussée et un étage supérieur.

1 DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Programme d'intervention résidentielle - mэрule (ci-après : « Programme »), sous la responsabilité de la Société d'habitation du Québec (ci-après : « Société »), offre une aide financière aux propriétaires-occupants de bâtiments résidentiels endommagés par ce champignon lignivore.

La mэрule affecte l'intégrité du bâtiment en raison des dommages qu'elle peut causer aux composantes structurales en bois. Elle prolifère rapidement dans les milieux confinés, sans ventilation et lorsqu'il y a une présence d'eau ou d'humidité importante dans les matériaux du bois.

Au Québec, il n'existe aucune donnée sur laquelle s'appuyer pour confirmer le nombre réel de bâtiments contaminés par la mэрule. Avant la mise en œuvre du Programme en octobre 2018, une quarantaine de cas étaient répertoriés à partir de différentes sources (médias, décisions juridiques, déclarations volontaires à la Société). Depuis l'entrée en vigueur du Programme, une validation des cas par une entité fiable et indépendante, soit le laboratoire du Centre d'expertise en analyse environnementale du Québec (ci-après « CEAEQ »), est demandée étant donné qu'il n'y a pas d'accréditation pour interpréter les résultats. Un peu plus de quarante (40) cas supplémentaires ont été confirmés par le CEAEQ et au moins dix-sept (17) autres cas potentiels ont été recensés, mais n'ont pu être analysés par celui-ci pour diverses raisons. Le Programme demeure le moyen actuellement préconisé pour recenser les cas de mэрule.

Le Programme répond à l'objet prévu au paragraphe 6° de l'article 3 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), qui est « de promouvoir l'amélioration de l'habitat ». De plus, la Société possède un historique d'interventions liées à des situations menaçant l'habitabilité des bâtiments résidentiels (Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite et Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite).

2 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le Programme vise à réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par la mэрule afin de les réhabiliter ou reconstruire. Il concourt ainsi à pérenniser le milieu de vie actuel du propriétaire en solutionnant le problème. Le Programme contribue également à suivre la situation sur la mэрule au Québec.

3 ADMISSIBILITÉ

3.1 Territoire d'application

Le Programme s'applique sur tout le territoire du Québec, sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

3.2 Admissibilité des personnes

3.2.1 Personnes admissibles

Est admissible au Programme toute personne qui, au moment du dépôt de la demande d'aide financière, est propriétaire-occupant d'un bâtiment admissible.

3.2.2 Personnes non admissibles

N'est pas admissible la personne qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- est propriétaire non-occupant d'un bâtiment, et ce, même si le bâtiment est admissible;
- est locataire d'un bâtiment admissible qu'elle occupe à titre de résidence principale et dont le bail prévoit qu'elle en deviendra propriétaire après une certaine période (bail avec promesse d'achat);
- elle occupe un bâtiment admissible dont elle n'est plus propriétaire, mais dont elle a conservé l'usufruit;
- a fait défaut, au cours des deux (2) années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations après avoir dûment été mise en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société;
- est une personne morale telle qu'une corporation, une société par actions, un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation;
- il s'agit d'une succession, à moins que le décès du propriétaire soit survenu après la délivrance du certificat d'admissibilité.

3.3 Admissibilité des bâtiments

3.3.1 Bâtiments admissibles

Est admissible le bâtiment de type unifamilial, jumelé, duplex, triplex ou maison en rangée qui satisfait aux trois conditions suivantes :

- doit servir de résidence principale au propriétaire à la satisfaction de la Société;
- est situé dans le territoire d'application;
- doit être identifié, par le laboratoire du CEAEQ, comme étant contaminé par la mérule.

Un bâtiment est identifié contaminé par la mérule si le résultat de l'analyse en laboratoire effectuée par le CEAEQ est positif (pièce justificative : certificat d'analyse). Les analyses antérieures au 1^{er} janvier 2018 ne sont pas acceptées. Pour obtenir un certificat d'analyse, le propriétaire doit faire effectuer un prélèvement par le spécialiste en analyse environnementale, qui suspecte la présence de mérule. Le spécialiste devra envoyer le prélèvement au CEAEQ dans le cadre du Programme.

Un bâtiment qui comprend à la fois des espaces résidentiels et commerciaux est admissible au Programme si un logement à l'intérieur du bâtiment est la résidence principale d'un propriétaire et s'il répond à tous les autres critères de cette section.

3.3.2 Bâtiments non admissibles

N'est pas admissible le bâtiment qui :

- appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans garantie légale ou à ses risques et périls;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 sans faire l'objet d'une inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018, dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon et dont les démarches subséquentes avant l'achat ont permis l'identification de mэрule par un laboratoire d'analyses environnementales;
- a été acquis par son propriétaire après le 4 octobre 2018 et dont le rapport d'inspection préachat par un inspecteur faisant partie d'un ordre professionnel ou d'un organisme agréé fait état de la présence possible de champignon sans démarche subséquentе avant l'achat permettant l'identification du champignon par un laboratoire d'analyses environnementales;
- a déjà bénéficié de l'aide financière maximale par l'entremise du présent programme;
- fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété;
- a une vocation hôtelière selon le code d'utilisation ou l'utilisation prédominante qui apparaît sur le rôle d'évaluation foncière, ce qui inclut les gîtes touristiques;
- dont l'utilisation prédominante n'est que saisonnière au rôle d'évaluation foncière (chalet/maison de villégiature ou code 1100). Cependant, un bâtiment n'est pas considéré comme tel si :
 - le propriétaire l'occupe en permanence à titre de résidence principale au moment du dépôt de la demande d'aide financière et;
 - qu'il ait fait une demande de changement d'utilisation prédominante du bâtiment et;
 - que la municipalité confirme le changement de l'utilisation prédominante du bâtiment en logement ou code 1000 au rôle d'évaluation;
- qui fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);
- qui ne dispose pas d'une installation sanitaire indépendante ou de l'eau courante.

3.4 Admissibilité des travaux

3.4.1 Travaux admissibles

Pour être admissibles à une aide financière, les travaux doivent être déterminés par un professionnel du bâtiment et être effectués sur un bâtiment admissible. Les travaux admissibles sont ceux visant :

- l'élimination des matériaux contaminés par la mérule en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;
- les travaux de décontamination en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale;
- les travaux de réhabilitation du bâtiment identifiés dans un devis des travaux réalisés par un spécialiste en bâtiment;
- les travaux de démolition et la reconstruction du bâtiment lors d'une perte totale. La démolition complète d'un bâtiment constitue une mesure extrême qui ne doit être envisagée que lorsque le spécialiste en bâtiment recommande cette option;
- le nettoyage des biens meubles en fonction du rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale.

Spécialiste en analyse environnementale

Le spécialiste en analyse environnementale peut être un microbiologiste, biologiste, mycologue, hygiéniste du travail ou de tout autre intervenant possédant une combinaison d'expérience et de formation en lien avec l'évaluation de la contamination. Il est responsable :

- du prélèvement du champignon;
- de l'envoi du champignon pour l'identification par le laboratoire du CEAEQ;
- du rapport d'évaluation de la contamination qui décrit :
 - la confirmation de la présence de la mérule;
 - la délimitation de la zone contaminée;
 - la liste des matériaux à éliminer, à décontaminer et à nettoyer;
 - les techniques de décontamination.

Spécialiste en bâtiment

Le spécialiste en bâtiment peut être un technologue en architecture, architecte, ingénieur, inspecteur en bâtiment ou tout autre intervenant avec une combinaison d'expérience et de formation en lien avec le bâtiment, à l'exception des entrepreneurs. Il est responsable :

- de l'inspection du bâtiment;
- de l'identification des facteurs ayant entraîné la contamination;
- de déterminer si des expertises complémentaires sont nécessaires pour évaluer l'état des composants du bâtiment et les solutions à préconiser;
- de la production du devis technique et des plans ou croquis (localisation et description des travaux de décontamination et des travaux de réhabilitation);

- de la production d'un avis écrit si la démolition du bâtiment est recommandée en raison de l'ampleur des travaux, incluant les éléments appuyant cette décision.

Précisions sur les travaux admissibles

La Société peut définir l'envergure, les dimensions ou les coûts maximaux reconnus pour les travaux admissibles dans le cadre du Programme.

Les travaux d'élimination des matériaux contaminés et de la décontamination du bâtiment doivent être réalisés tels que définis dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale et du devis du spécialiste en bâtiment. Lorsqu'elle sera disponible, la norme du Bureau de normalisation du Québec sur les champignons lignivores, dont la méréule, devra être respectée.

Les travaux admissibles à la réhabilitation du bâtiment sont ceux nécessaires à la reconstruction des parties de bâtiment présentes avant les travaux de remplacement des matériaux endommagés par la méréule. Les travaux admissibles sont principalement ceux visant :

- la fondation (murs, dalle sur sol, isolation, etc.) et son système de drainage, le cas échéant;
- le remplacement des éléments structuraux affectés tels que solives, poutres, colonnes, sous-plancher, etc.;
- la structure et l'enveloppe du bâtiment (construction de plancher, des murs extérieurs, des fenêtres et des portes extérieures, isolation et toiture);
- l'accès principal au bâtiment (perron, rampe d'accès);
- la tuyauterie, les raccords d'eau et les appareils sanitaires;
- l'aménagement intérieur (cloisons, portes intérieures, escaliers, finitions des murs, des planchers et des plafonds);
- les appareils de plomberie, le réseau d'eau domestique et le réseau de drainage sanitaire;
- la distribution du chauffage et de la ventilation;
- la distribution électrique et l'éclairage;
- l'ameublement intégré (comptoir, tiroirs, tablettes et panneaux des armoires);
- le nivellement du terrain (maximum de 3 mètres au pourtour du bâtiment).

Dans le cas de démolition du bâtiment, les travaux admissibles au Programme sont :

- la démolition;
- la disposition et l'enfouissement des débris au site d'enfouissement, car brûler les matériaux contaminés pour s'en départir est interdit;
- les débranchements et branchements aux services publics;
- le retrait de la terre ou du sol contaminé;
- le remblayage et la réalisation de nouvelles fondations.

Dans le cas d'une reconstruction, le bâtiment doit être reconstruit à la même adresse sauf si la municipalité ne l'autorise pas.

Les travaux relatifs au nettoyage des biens meubles sont ceux recommandés dans le rapport d'évaluation de la contamination du spécialiste en analyse environnementale. L'aide financière accordée au propriétaire pour ces frais est égale aux frais déboursés sur présentation de factures sans dépasser la somme de 2 000 \$ par logement admissible.

Conditions applicables aux travaux admissibles

Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (ci-après : « RBQ »). L'entrepreneur doit fournir à la Société, le cas échéant, ses numéros de taxes sur les produits et services et de taxe de vente du Québec. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au RENA.

La licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas autorisée dans le cadre du Programme.

Par ailleurs, les plans et devis des travaux admissibles doivent être réalisés dans le respect de la Loi sur les architectes (chapitre A-21) et de la Loi sur les ingénieurs (chapitre I-9).

3.4.2 Travaux non admissibles

Les travaux non admissibles sont ceux :

- réalisés antérieurement à la délivrance du certificat d'admissibilité par la Société;
- qui font ou ont fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme ou d'un régime d'assurance, du secteur public ou privé;
- pour lesquels le propriétaire a fourni, en tout ou en partie, les matériaux ou la main-d'œuvre;
- qui vise la décontamination et la réhabilitation d'un hangar, d'un garage, d'une remise, d'un abri d'auto, d'un solarium. Toutefois, ces travaux sont admissibles si l'élément est attenant au bâtiment admissible et s'il est contaminé par la mérule;
- qui visent la décontamination et la réhabilitation d'une partie non résidentielle d'un bâtiment dont l'usage est complémentaire et que la municipalité considère cet espace comme une partie commerciale à des fins de zonage et de taxation;
- qui ne vise pas à corriger directement la problématique de la mérule :
 - remise en état d'une partie du bâtiment touchée par un sinistre (incendie, inondation, tremblement de terre, etc.);
 - réfection ou remplacement d'un aménagement paysager, d'une clôture, d'une voie d'accès, d'un stationnement pour véhicules, d'une allée piétonnière, d'une serre, d'une pergola, d'une terrasse, d'une piscine, d'un spa, d'un sauna, ou de toute installation ou équipement analogue même si ces travaux découlent d'une intervention admissible;
 - remplacement des biens meubles (cadres et plantes, mobilier, etc.);
 - projets personnels du propriétaire (exemple : modifier le nombre de pièces du bâtiment, agrandir la surface habitable du bâtiment, déplacer une ouverture, remplacer un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur).

3.5 Demande d'aide financière

3.5.1 Présentation d'une demande

Une personne admissible doit soumettre une demande d'aide financière en remplissant le formulaire prescrit ou autorisé par la Société, accompagné des pièces justificatives requises à son soutien.

Une personne peut effectuer une nouvelle demande pour un même bâtiment si le problème réapparaît, dans la mesure où le montant maximal de l'aide financière n'est pas atteint.

La Société peut exiger du demandeur tout renseignement ou pièce justificative supplémentaires au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

3.5.2 Évaluation d'une demande

Les demandes présentées par des personnes n'ayant jamais participé au Programme doivent être traitées en priorité.

La Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent, incluant l'attestation de la contamination par la mûre. Lorsque l'admissibilité est confirmée, divers documents doivent être fournis par le demandeur dont le rapport du spécialiste en analyse environnementale, le devis technique identifiant les travaux à réaliser ou l'avis de démolition et les soumissions afin de délivrer un certificat d'admissibilité avant la date de fin prévue au programme.

La Société confirme au demandeur l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du Programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le demandeur peut débiter les travaux prévus.

La Société peut révoquer tout certificat délivré à un demandeur en vertu du Programme, si les travaux ne sont pas terminés au plus tard douze (12) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'admissibilité. Le demandeur s'engage à rembourser à la Société, le cas échéant, le montant reçu en vertu de la section 3.6.3 dans les trente (30) jours de la réception d'une demande à cet effet. Le demandeur peut toutefois demander, après la date limite d'exécution des travaux, une prolongation du délai. Il doit alors transmettre une demande écrite à la Société pour approbation. Cette demande doit inclure les raisons du délai et la date de fin des travaux. Dans l'éventualité où la Société approuve la demande, elle confirme la prolongation du délai en précisant que si les travaux ne sont pas terminés à l'intérieur du délai accordé, le certificat délivré pourrait être annulé sans autre forme d'avis.

La Société peut également révoquer à tout moment un certificat délivré en vertu du Programme s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière fausse, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

Par ailleurs, la Société se réserve aussi le droit de refuser une demande qui contreviendrait aux objectifs du Programme.

3.6 Montant et versement de l'aide financière

3.6.1 Coûts admissibles

Les coûts admissibles comprennent :

- le coût de la production de pièces justificatives attestant, à la satisfaction de la Société, la présence de mérule (frais payés pour le prélèvement de la mérule et son identification au CEAEQ). Cependant un seul échantillon est admissible même si plus d'un échantillon est évalué au CEAEQ;
- le coût reconnu des travaux admissibles qui correspond au moindre des montants suivants :
 - la plus basse soumission obtenue par le demandeur;
 - celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;
- les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis exigés par une loi ou une réglementation, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles. Ces honoraires sont admissibles uniquement si les travaux prévus sont réalisés;
- le coût du permis de construction municipal;
- l'hébergement temporaire (remboursement égal à 20 \$ par jour pour chaque membre du ménage s'il quitte un logement du bâtiment admissible en raison des travaux devant y être effectués, jusqu'à un maximum de cent (100) jours);
- les frais de transport ou d'entreposage des biens meubles d'un logement du bâtiment admissible qui ont dû être déménagés ou entreposés en raison des travaux devant y être effectués selon la durée et les montants maximaux (remboursement égal aux frais déboursés, sans dépasser la somme de 1 500 \$);
- les taxes applicables, s'il y a lieu. Tout remboursement de taxes que le demandeur peut réclamer doit être déduit des coûts admissibles.

Précisions sur les soumissions

Un minimum de deux soumissions détaillées d'entrepreneurs, possédant les licences appropriées de la RBQ, doivent être obtenues par le demandeur. Un demandeur également entrepreneur ne peut pas soumissionner dans le cadre de sa propre demande d'aide financière. La Société peut refuser les soumissions dont le prix lui semble trop élevé par rapport à ce qu'elle observe sur le marché et elle peut exiger du demandeur d'obtenir de nouvelles soumissions.

Le montant total des soumissions et de la facture soumise par l'entrepreneur à la fin des travaux doit inclure le coût des matériaux et de la main-d'œuvre, les conditions de chantier, les profits, les frais d'administration et les taxes.

3.6.2 Coûts non admissibles

Les coûts non admissibles sont :

- les frais liés aux dérogations mineures;
- toute dépense qui n'est pas directement liée aux travaux admissibles.

3.6.3 Calcul de l'aide financière

L'aide financière accordée dans le cadre du Programme est conditionnelle à la disponibilité des fonds affectés à ce dernier.

Le coût total reconnu aux fins du calcul de l'aide financière correspond à la somme du coût reconnu des travaux admissibles et des autres coûts admissibles.

L'aide financière pouvant être versée par bâtiment admissible correspond à 75 % du coût reconnu jusqu'à un montant maximal de 90 000 \$ dans le cas d'une décontamination et réhabilitation et de 150 000 \$ dans le cas d'une démolition et reconstruction.

3.6.4 Cumul des aides financières publiques

Le cumul des aides financières publiques ne peut dépasser les dépenses admissibles au Programme. Le calcul du cumul s'effectue exclusivement sur ces dépenses admissibles. Il inclut les aides provenant directement ou indirectement des ministères ou organismes gouvernementaux (fédéraux et provinciaux), de leurs sociétés d'État et des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du Programme. Aux fins des règles de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris dans 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).

3.6.5 Versement de l'aide financière

La Société verse l'aide financière au propriétaire d'un bâtiment admissible à la fin des travaux si l'exécution de ceux-ci est jugée conforme aux plans et devis et aux conditions du Programme. La Société peut verser 50 % de l'aide financière prévue avant la fin des travaux, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité sur réception des factures détaillées des travaux réalisés et par tranche d'au moins 10 000 \$. Le dernier versement de l'aide financière sera conditionnel à la transmission par le demandeur de l'ensemble des données nécessaires à l'appréciation des résultats du Programme, notamment des renseignements nécessaires à la mesure des indicateurs de résultats prévus dans le cadre du bilan évaluatif du Programme.

L'octroi de l'aide financière dans le cadre du Programme est conditionnel à ce que le demandeur s'engage :

- à rembourser à la Société l'aide financière versée si les préjudices pour lesquels l'aide financière est octroyée font l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, comme à la suite de l'exercice de recours civils. Dans le cas où l'indemnisation a été reçue avant la demande d'aide financière ou avant le versement de celle-ci, le montant de cette indemnisation sera déduit de l'aide financière pouvant être versée;
- à demeurer le propriétaire-occupant du bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière pour une durée de deux (2) ans à compter du versement final de l'aide financière. Le demandeur qui est en défaut de respecter son engagement devra rembourser à la Société une proportion de l'aide financière reçue, correspondant à $1/24$ multiplié par le nombre de

mois restant à courir à l'engagement du demandeur, à partir du mois où le défaut a eu lieu, incluant ce mois.

Un demandeur doit rembourser à la Société tout montant reçu 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 direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le demandeur n'avait pas droit, en tout ou en partie.

4 REMBOURSEMENT DE COÛTS ADMISSIBLES ADDITIONNELS À L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cadre de la gestion et de la mise en œuvre du Programme par la Société, cette dernière assume et rembourse au demandeur, distinctement de l'aide financière, les coûts liés :

- à la production du rapport d'évaluation sur l'étendue de la contamination du spécialiste en analyse environnementale sur présentation d'une facture et d'une copie du rapport. Ces coûts peuvent être remboursés au demandeur dès que l'admissibilité de la personne et du bâtiment a été confirmée;
- à la production du devis technique ou d'un avis écrit de démolition du bâtiment et des expertises complémentaires visant à évaluer l'état des composantes du bâtiment et les solutions préconisées, sur présentation de factures et d'une copie des rapports, à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité.

Aussi, la Société peut recourir aux services d'inspecteurs ou de tout autre expert requis, auquel cas elle pourra leur verser les honoraires convenus pour leurs services.

5 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 (ci-après : « SSPBP »), au plus tard le 31 janvier 2024.

La forme et les modalités du bilan devront être convenues préalablement avec le SSPBP, au plus tard le 30 septembre 2023.

6 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME

Le Programme entre en vigueur à la date de son autorisation.

Le présent Programme prend fin le 31 mars 2024. Toutefois, le gouvernement peut y mettre fin en tout temps avant cette date.

7 DISPOSITION TRANSITOIRE

La modification au Programme (décret numéro 944-2021 du 7 juillet 2021) s'applique à toute demande d'aide financière déposée antérieurement à son entrée en vigueur, mais dont le certificat d'admissibilité n'avait pas été délivré au 31 mars 2021.

ANNEXE 2
(suite)

Portefeuille / Fonds spéciaux	Dépenses	Investissements	Total mandat spécial
	Un douzième (1/12) ou solde disponible	Un douzième (1/12) ou solde disponible	
TRAVAIL, EMPLOI ET SOLIDARITÉ SOCIALE			
Fonds d'aide à l'action communautaire autonome	3 406 442	-	3 406 442
Fonds de développement du marché du travail	105 822 108	-	105 822 108
Fonds des biens et des services	10 148 992	232 833	10 381 825
Fonds des technologies de l'information du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	1 828 467	1 700 000	3 528 467
Fonds du Tribunal administratif du travail	6 720 533	245 000	6 965 533
Fonds québécois d'initiatives sociales	2 651 175	-	2 651 175
	130 577 717	2 177 833	132 755 550
	1 227 054 564	331 538 400	1 558 592 964

¹ Le montant alloué est le solde disponible.

72446

Gouvernement du Québec

Décret 422-2020, 8 avril 2020

CONCERNANT la modification du Programme d'intervention résidentielle – mérule

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

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 3 de cette loi la Société a notamment pour objet de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

ATTENDU QUE, par le décret numéro 1183-2018 du 15 août 2018, modifié par le décret numéro 369-2019 du 3 avril 2019, le gouvernement a autorisé la Société à mettre en œuvre le Programme d'intervention résidentielle – mérule;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les dispositions de ce programme, notamment les modalités relatives à l'admissibilité des bâtiments et au montant maximal d'aide financière pouvant être versée;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, le 28 novembre 2019, par sa résolution numéro 2019-069, approuvé les modifications au Programme d'intervention résidentielle – mérule;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation :

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en œuvre les modifications au Programme d'intervention résidentielle – mérule, dont le texte est annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

MODIFICATIONS AU PROGRAMME
D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE
— MÉRULE

1. Le Programme d'intervention résidentielle — mérule, dont le texte est annexé au décret numéro 1183-2018 du 15 août 2018 et modifié par le décret numéro 369-2019 du 3 avril 2019, est modifié par le remplacement de l'article 5 par le suivant :

« 5. N'est pas admissible, le bâtiment qui :

— appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;

— a déjà bénéficié de l'aide financière maximale par l'entremise du présent programme;

— fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété. ».

2. L'article 17 de ce programme est remplacé par le suivant :

« 17. L'aide financière pouvant être versée correspond à 75 % du coût total reconnu jusqu'à un montant maximal de 150 000 \$ par bâtiment admissible dans le cas d'une démolition et reconstruction lors d'une perte totale; jusqu'à un maximum de 75 000 \$ pour les interventions qui ont été financées par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un projet pilote et jusqu'à un montant maximal de 90 000 \$ dans tous les autres cas. ».

3. L'article 33 de ce programme est remplacé par le suivant :

« 33. Les dépenses effectuées jusqu'à concurrence du montant maximum prévu à l'article 17, tel que modifié, sont admissibles pour les demandes en cours ou ayant fait l'objet d'au moins un versement à compter du 1^{er} avril 2019. ».

72447

Gouvernement du Québec

Décret 423-2020, 8 avril 2020

CONCERNANT une autorisation à l'Office municipal d'habitation de Québec de conclure une convention de contribution avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre du Programme de financement initial

ATTENDU QUE l'Office municipal d'habitation de Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement souhaitent conclure une convention de contribution, dans le cadre du Programme de financement initial, pour la réalisation notamment d'études et d'analyses préliminaires pour un projet d'habitation qui consiste en une nouvelle construction de 57 logements dont 39 abordables;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 3.11 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (chapitre M-30), sauf dans la mesure expressément prévue par la loi, un organisme municipal ne peut, sans l'autorisation préalable du gouvernement, conclure une entente avec un autre gouvernement au Canada, l'un de ses ministères ou organismes gouvernementaux, ou avec un organisme public fédéral;

ATTENDU QUE l'Office municipal d'habitation de Québec, constitué en vertu de l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), est un organisme municipal au sens de l'article 3.6.2 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif;

ATTENDU QUE la Société canadienne d'hypothèques et de logement, constituée en vertu de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (L.R.C., 1985, c. C-7), est un organisme public fédéral au sens de l'article 3.6.2 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et de la ministre responsable des Relations canadiennes et de la Francophonie canadienne :

QUE l'Office municipal d'habitation de Québec soit autorisé à conclure une convention de contribution avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dans le cadre du Programme de financement initial, pour la réalisation notamment d'études et d'analyses préliminaires pour un projet d'habitation qui consiste en une nouvelle construction de 57 logements dont 39 abordables, laquelle