

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Ententes de gestion	F	1	1
Ententes de gestion	<p>STRUCTURE DE GESTION</p> <p>Comme prévu à l'article 44 du Règlement sur l'habitation, la SHQ peut confier la gestion partielle ou totale du programme Supplément au loyer à un office d'habitation, à une coopérative d'habitation ou à un organisme sans but lucratif. Cette délégation de tâches s'effectue par le biais d'une entente de gestion que la SHQ conclut avec les organismes (coops et OSBL) ou avec les mandataires (offices d'habitation et OSBL œuvrant auprès des personnes handicapées). Le présent sujet traite exclusivement des ententes conclues entre la SHQ et les mandataires. Le sujet 1 du chapitre E traite des ententes conclues entre la SHQ et les organismes.</p>		
Parties de l'entente de gestion	<p>Le Supplément au loyer repose sur les ententes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une entente de gestion entre la SHQ, le mandataire et, s'il y a lieu, la municipalité; • une entente entre le mandataire et le propriétaire privé du logement accrédité au programme ou entre le mandataire et l'organisme propriétaire (coop et OSBL); 		
Objectif	<p>ENTENTE SHQ-MUNICIPALITÉ-MANDATAIRE (OH OU OSBL)</p> <p>Par cette entente de gestion, la SHQ et la municipalité, s'il y a lieu, confient au mandataire la responsabilité de gérer en leur nom toutes les unités de logement qui lui seront allouées dans le cadre du programme Supplément au loyer.</p>		
Durée des ententes	<p>La durée des ententes varie selon le programme-client ou selon le volet auquel les unités appartiennent. Le tableau ci-dessous indique, pour chacun des volets des programmes-clients qui concernent les mandataires, la durée des ententes de gestion ainsi que la participation financière de la municipalité, s'il y a lieu.</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Part de la
municipalité

Chapitre				
Modalités de gestion – Mandataires				
Sujet		Chapitre	Sujet	Page
Ententes de gestion		F	1	2
Programmes-clients	Volets	Mandat de gestion	Participation municipale	Durée de l'entente
AccèsLogis Québec (ACL)	Volet 1 (V01)	Coop, OSBL, OH	10 %	5 ans (non renouvelable) ¹
	Volet 2 (V02)	Coop, OSBL, OH	10 %	5 ans (non renouvelable) ¹
	Volet 3 (V03)	Coop, OSBL, OH	10 %	5 ans (non renouvelable) ¹
Achat-rénovation (COS)	Volet 1 (V01)	Coop, OSBL, OH	10 %	5 ans (non renouvelable) ¹
PRIL (Résolution Montréal) (RAC)	Régulier (REG)	OMH de Montréal	10 %	5 ans (non renouvelable) ¹
PSL – régulier (PSL)	Régulier (REG)	Coop, OSBL, OH	Non	5 ans (renouvelable max. 35 ans)
	Handicapé (HAN)	OSBL, OH	OH : 10 % OSBL : non	5 ans (renouvelable max. 35 ans)
	Handicapé non réclamable (HNR)	OSBL, OH	Non	5 ans (renouvelable max. 35 ans)
	95 (95)	Coop, OSBL, société municipale	Non	5 ans (renouvelable max. 35 ans)
	Locatif privé (LOC)	OH	10 %	5 ans (renouvelable max. 35 ans)
Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP)	Urgence (URG)	OH	10 %	1 an (non renouvelable) ²
	Humanitaire (HUM)	OH	10 %	1 an (non renouvelable) ²
	Exceptionnel (EXC)	OH	10 %	1 an (non renouvelable) ²
	Exceptionnel ² à Exceptionnel ⁹ (EX2 à EX9)	OH	10 %	1 an (non renouvelable) ²

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre				
Modalités de gestion – Mandataires				
Sujet		Chapitre	Sujet	Page
Ententes de gestion		F	1	3
Programmes-clients	Volets	Mandat de gestion	Participation municipale	Durée de l'entente
Programme d'aide d'urgence 2005 (PUL)	Urgence (URG)	OH	10 %	1 an (non renouvelable)
	Humanitaire (HUM)	OH	10 %	1 an (non renouvelable) ²
	Exceptionnel (EXC)	OH	10 %	1 an (non renouvelable) ²
	Exceptionnel 2 à Exceptionnel 9 (EX2 à EX9)	OH	10 %	1 an (non renouvelable) ²
Programme spécial de supplément au loyer (PSS)	Régulier (REG)	Coop, OSBL, OH	Non	Fin : 31 mars 2018
	Handicapé (HAN)	OSBL, OH	OH : 10 % OSBL : non	Fin : 31 mars 2018
	Handicapé non réclamable (HNR)	OSBL, OH	Non	Fin : 31 mars 2018
	95 (95)	Coop, OSBL, société municipale	Non	Fin : 31 mars 2018
	Locatif privé (LOC)	OH	10 %	Fin : 31 mars 2018
Supplément au loyer – marché privé (SLI)	Régulier (REG)	OH	10 %	5 ans
	Itinérance (ITI)	OH	10 %	5 ans
<p>¹ Les unités de supplément au loyer dont le terme de cinq ans se termine avant le 31 mars 2018 verront leur durée prolongée jusqu'à cette date.</p> <p>² À noter que le gouvernement du Québec a autorisé annuellement, depuis 2005, la reconduction pour une période additionnelle de 12 mois des unités de ces programmes qui seront toujours actives en juin de chaque année.</p> <p>Le caractère gras utilisé dans la colonne « Mandat de gestion » indique les situations les plus fréquentes. (2016-10-01)</p>				

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Ententes de gestion	F	1	4
Résolutions	<p>Chaque entente doit être accompagnée d'une résolution du mandataire mentionnant les personnes habilitées à signer cette entente. Selon le nombre de parties impliquées, l'entente doit être signée en deux ou trois exemplaires.</p> <p>De même, une résolution de la municipalité <i>qui fournit la contribution de 10 %</i> est nécessaire. (2016-10-01)</p>		
Unités PSL situées dans une autre municipalité	<p>Habituellement, un OH gère les unités PSL situées sur son territoire. Il signera donc une entente de gestion avec la SHQ et sa municipalité. Toutefois, un OH peut accepter de gérer des unités PSL localisées dans une autre municipalité; si c'est le cas, l'OH devra signer une nouvelle entente de gestion avec la SHQ et cette municipalité.</p>		
Renouvellement des ententes	<p>Lorsqu'elle est renouvelable, la SHQ transmet au mandataire, environ six mois avant la fin de l'entente, la lettre Renouvellement d'entente de gestion, l'enjoignant à renouveler cette entente. Une résolution du conseil d'administration du mandataire et une autre de la municipalité ou du commanditaire, s'il y a lieu, sont demandées.</p>		
Spécificité des ententes	<p>Il existe différents types d'ententes de gestion conclues dans le cadre du programme Supplément au loyer. La nature du programme-client, les spécificités d'un volet ou encore les particularités d'un projet justifient cette variété. C'est pourquoi, dans le présent sujet, nous ne définirons pas en détail les différents engagements qui sont inclus aux ententes et qui doivent être respectés par les signataires. Nous vous invitons cependant à prendre connaissance de celle qui vous lie à la SHQ, afin d'en connaître les modalités. Votre conseiller en gestion pourra vous donner des informations supplémentaires, si nécessaire.</p>		
Objectifs	<p>COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL</p> <p><i>La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a été créée en 2001. L'ensemble des municipalités membres de la CMM participe notamment au financement de la contribution municipale versée dans le cadre des programmes Habitations à loyer modique (HLM) et Supplément au loyer (PSL).</i></p>		
Rôle de la CMM	<p><i>Ainsi, la CMM rembourse aux OH situés sur son territoire la part du déficit d'exploitation des programmes HLM et la part du PSL qui est à la charge des municipalités. Ensuite, la CMM réclame aux municipalités membres leur contribution au financement.</i></p>		
Parties de l'entente de gestion	<p><i>La CMM ne possède pas le statut de municipalité. Ainsi, le rôle des municipalités dans la gestion de ces programmes reste le même. C'est donc la municipalité qui doit signer les ententes de gestion avec la SHQ et les offices d'habitation pour la gestion des PSL.</i> (2016-10-01)</p>		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Ententes de gestion	F	1	5
<p>ENTENTE MANDATAIRE-PROPRIÉTAIRE</p> <p>Objectifs</p> <p>Par cette entente, le mandataire réserve un ou des logements auprès d'un propriétaire privé ou d'un organisme. Le mandataire attribue, à une date de désignation convenue, le logement réservé à un ménage admissible.</p> <p>Les logements désignés doivent être identifiés à l'annexe A, qui fait partie intégrante de l'entente.</p> <p>Engagement</p> <p>Le mandataire et le propriétaire (ou l'organisme) s'engagent par cette entente à respecter les termes et les conditions qui y sont décrits.</p> <p>Durée des ententes</p> <p>L'entente est d'une durée similaire à l'entente de gestion SHQ-mandataire-municipalité.</p> <p>Maintien dans les lieux</p> <p>Une entente non renouvelée n'a pas pour effet d'en exclure le locataire, qui maintient son droit dans les lieux et sa participation au programme Supplément au loyer tant qu'il y est admissible et que l'entente de gestion est renouvelable.</p> <p>Résiliation de la convention</p> <p>Une décision de la Régie du logement qui aurait pour effet de mettre fin au bail, en raison de l'état d'habitabilité du logement, entraîne la nullité de l'entente intervenue entre le propriétaire et le mandataire.</p> <p>ANNEXE A</p> <p>Objectifs</p> <p>L'annexe A est partie intégrante de l'entente conclue entre le mandataire et le propriétaire. Le mandataire doit y indiquer les logements qui sont subventionnés en vertu de la convention. Les renseignements suivants doivent y paraître :</p> <p>Renseignements à indiquer</p> <ul style="list-style-type: none"> • le numéro de l'organisme attribué par la Société d'habitation du Québec; • le programme-client, le volet et l'année de programmation des unités de supplément au loyer; • le genre d'activité : <ul style="list-style-type: none"> – l'engagement étant la première désignation de l'unité de supplément au loyer, – le transfert représentant un changement de désignation de l'unité de supplément au loyer, – le renouvellement concernant le renouvellement de l'entente; • les renseignements sur l'entente, le propriétaire et l'immeuble; • l'adresse de l'ensemble immobilier : adresse complète du bâtiment où sont situés les logements subventionnés; 			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Ententes de gestion	F	1	6
<ul style="list-style-type: none"> • le nombre de logements désignés avec l'adresse complète, le loyer payé et la date de désignation (début de subvention); • la liste des frais à être payés par le locataire ou par le propriétaire; • dans le cas d'un transfert, les informations sur le logement transféré; • la signature des deux parties à l'entente. 			