

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Suivi des unités de logement	F	4	1
Attribution des unités	Lorsqu'une unité de logement subventionnée devient vacante, le mandataire doit entreprendre les démarches afin d'attribuer cette unité, conformément au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (se référer au chapitre C du présent guide).		
Généralités	Tout logement désigné devrait être occupé à l'intérieur d'une période maximale de <i>trois</i> mois. Le premier mois est requis pour trouver un locataire, analyser son dossier et obtenir son assentiment. Les <i>deux</i> autres mois sont nécessaires pour répondre aux exigences du Code civil du Québec, qui stipule qu'un avis de <i>deux</i> mois doit être donné à un propriétaire par tout locataire voulant mettre fin à son bail suite à l'obtention d'un logement subventionné. (2016-10-01)		
Logements inoccupés durant plus de quatre mois	Cependant, il peut se produire des situations hors du contrôle des différents intervenants, et qui ont pour effet de créer des délais supplémentaires dans le processus de location du logement. Par exemple : <ul style="list-style-type: none"> le mandataire éprouve des difficultés à relouer l'unité désignée, compte tenu des conditions défavorables du marché, de la qualité douteuse du logement ou du refus systématique des gens inscrits sur la liste d'attente de résider dans le secteur concerné; le mandataire, dans les délais normaux, trouve un nouveau locataire, mais ce dernier se désiste avant d'emménager dans l'unité désignée. 		
Logements subventionnés à 0	Le mandataire doit également analyser les unités subventionnées à zéro (0) depuis plus de 9 mois. Une unité est considérée comme subventionnée à 0 lorsqu'aucune subvention n'est versée parce que la part du ménage est égale ou plus élevée que le loyer reconnu. Dans ce cas, si l'organisme constate que les revenus du ménage resteront stables au cours des prochains mois et même des prochaines années, il peut alors considérer cette unité disponible, malgré le fait qu'elle soit utilisée par un ménage.		
Options pour l'attribution des unités	Quelle que soit la situation problématique, trois options se présentent au mandataire : <ul style="list-style-type: none"> procéder à la recherche d'un nouveau locataire; révoquer l'unité et transférer la désignation à un autre logement sur le territoire du mandataire, s'il y a lieu; révoquer l'unité et la remettre à la SHQ, selon les ententes convenues. 		
Suivi de la SHQ	La SHQ effectue un suivi serré de ces unités disponibles, principalement celles des années de programmation 1986 à 1993, étant donné qu'elles peuvent être transférées d'un organisme à un autre. Une vérification est effectuée, principalement dans les circonstances suivantes :		

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Suivi des unités de logement	F	4	2
<ul style="list-style-type: none"> • unités non attribuées depuis plus de 9 mois; • unités vacantes depuis plus de 4 mois; • unités subventionnées à 0 depuis plus de 9 mois. <p>Le mandataire devra rendre compte à la SHQ des démarches entreprises en vue d'attribuer l'unité sélectionnée. Lorsque l'unité est attribuée, le mandataire doit transmettre à la SHQ une annexe D. Quand ce n'est pas le cas, la SHQ avise le mandataire par lettre qu'un délai d'un mois lui est accordé pour l'attribution de l'unité, à défaut de quoi cette unité lui sera retirée.</p> <p>La SHQ, ou encore la SCHL pour une unité du volet PHI, pourra ainsi allouer l'unité à un autre mandataire, ou à un organisme, qui a la possibilité de l'utiliser immédiatement. Une lettre confirmant la reprise ou la révocation de ladite unité de même qu'une lettre confirmant l'octroi d'une nouvelle unité seront expédiées au mandataire ou à l'organisme concerné.</p>			

**Reprise de l'unité
par la SHQ**