

# PROCÉDURE ADMINISTRATIVE POUR SUSPENDRE OU CESSER LA SUBVENTION DU PSL LORSQU'UN OU UNE LOCATAIRE NE TRANSMET PAS SES PREUVES DE REVENUS

12 JUIN 2025

# Table des matières

- Contexte ..... 2
- Clientèles visées ..... 2
- Objectif ..... 2
- Procédure ..... 2
  - Exemple des étapes à suivre ..... 3

## Contexte

Tout(e) locataire ou tout ménage occupant un logement à loyer modique doit fournir les pièces justificatives attestant de ses revenus lors de la conclusion du bail ou de sa reconduction pour la détermination du loyer qu'il aura à payer en vertu de l'article 18 du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* (RLRQ, chapitre S-8, r. 3). Ce règlement est d'ordre public, donc on ne peut y déroger. Par conséquent, si le ou la locataire ne transmet pas les pièces justificatives, la Société d'habitation du Québec (SHQ) ou l'organisme gestionnaire peut cesser de verser la subvention du Programme de supplément au loyer (PSL), sauf dans les cas où l'article 19 du Règlement peut être appliqué.

Si le ou la locataire veut contester la décision de cesser le versement, il ou elle devra s'adresser à la Cour supérieure, puisque le Tribunal administratif du logement (TAL) n'est pas compétent considérant que ni la SHQ ni l'organisme gestionnaire ne sont le locateur.

Aussi, si le ou la locataire n'est pas en mesure de payer l'entièreté de son loyer, le locateur dont le loyer est impayé pourra s'adresser au TAL pour demander l'éviction du ou de la locataire et le remboursement des sommes dues, et ce, dans le respect des règles du *Code civil du Québec* (RLRQ).

## Clientèles visées

Cette procédure est à l'intention des organismes gestionnaires d'unités du PSL, soit les offices d'habitation ou organismes, non-proprétaires des logements subventionnés. Elle ne s'adresse pas aux propriétaires des logements, car ces derniers, contrairement aux gestionnaires des logements, sont signataires du bail avec le ou la locataire et peuvent ainsi recourir au TAL pour obtenir les documents exigés.

## Objectif

La présente procédure a pour objectif d'expliquer aux organismes gestionnaires de suppléments au loyer comment faire pour cesser la subvention d'un logement bénéficiant d'un supplément au loyer dont le ou la locataire ne fournit pas les documents nécessaires au calcul de son loyer lors d'un renouvellement de bail.

## Procédure

1. Transmettre au ou à la locataire, au plus tard trois mois avant la date de fin du bail, l'avis de renouvellement du supplément au loyer exigeant de fournir les documents attestant de ses revenus et de ceux des autres membres de son ménage, l'information sur la composition du ménage et les autres informations servant à déterminer le loyer du ménage.
  - Si le ou la locataire **fournit les documents** dans un délai d'un mois, la procédure ne s'applique pas. Le calcul du loyer peut être effectué comme prévu.

- Si le ou la locataire **ne fournit pas les documents** dans le délai requis, passer à l'étape 2.
2. Transmettre au ou à la locataire, au plus tard un mois avant la date de reconduction de sa subvention de supplément au loyer, une mise en demeure<sup>1</sup> l'enjoignant à fournir ses preuves de revenus dans un délai d'un mois, sans quoi la subvention prendra fin à la date du renouvellement du bail. Pour éviter tout recours de la part du ou de la locataire, il est fortement recommandé de transmettre cette mise en demeure.
    - Si le ou la locataire **fournit les documents** dans un délai d'un mois, la procédure prend fin.
    - Si le ou la locataire **ne fournit pas les documents** dans le délai requis, passer à l'étape 3.
  3. Transmettre au ou à la locataire une lettre ou un courriel l'avisant que la subvention de supplément au loyer prendra fin, car il n'a pas respecté les délais accordés pour transmettre ses documents. Une copie conforme est envoyée au propriétaire.
    - Après la date limite, la **subvention cesse**. Le ménage doit alors payer le loyer reconnu au bail sans subvention.
  4. Malgré ce qui précède, si le ménage transmet ses preuves de revenus dans un délai d'un mois après la date de renouvellement du bail, le versement de la subvention peut être repris rétroactivement à la date de l'arrêt de la subvention. Une fois ce délai passé, la subvention pourra être donnée à un ou une autre locataire. Si le ménage désire recevoir à nouveau une subvention, il devra faire une nouvelle demande à l'organisme.

## Exemple des étapes à suivre

Exemple basé sur un envoi au 1<sup>er</sup> mai de l'avis de renouvellement de la subvention.

À noter que les loyers impayés ainsi que les frais pour vider le logement ne sont pas admissibles au remboursement.

5. 1<sup>er</sup> mai : transmission du document *Avis de renouvellement de votre supplément au loyer* exigeant les preuves de revenus;
6. 1<sup>er</sup> juin : transmission de la **mise en demeure** si les preuves de revenus n'ont pas été reçues;
7. 1<sup>er</sup> juillet : transmission de **l'avis de fin de la subvention de supplément au loyer** si les preuves de revenus n'ont pas été reçues;
8. 1<sup>er</sup> août : **rétablissement de la subvention** si le ou la locataire fournit ses preuves de revenus.

---

<sup>1</sup> Pour obtenir le modèle de mise en demeure, veuillez communiquer avec votre conseiller ou conseillère en gestion.

Cette procédure contient les **actions minimales à poser lorsqu'un ou une locataire ne transmet pas ses preuves de revenus**. L'organisme est toutefois libre d'ajouter ou de préciser certaines étapes.

Cette procédure sera intégrée aux modalités administratives du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ).