



Préliminaire

ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

**Projet de règlement modifiant le Règlement
sur les conditions de location des logements
à loyer modique**

Société d'habitation du Québec

13 juillet 2022

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Dans le cadre du Plan budgétaire 2022-2023 du 22 mars 2022, le ministre des Finances a annoncé des mesures afin de mieux soutenir financièrement les familles à faible revenu qui reçoivent des pensions alimentaires pour enfants à charge et qui ont recours à certains programmes gouvernementaux regroupés en quatre catégories : l'assistance sociale, l'aide financière aux études, l'aide au logement et l'assistance juridique.

Cette annonce fait mention d'une bonification de 4 200 \$ à 6 000 \$ par année par enfant du montant de revenus de pension alimentaire exempté du calcul des aides financières gouvernementales pour les programmes d'aide au logement depuis le 6 août 2020 à la suite de l'annonce du Plan budgétaire 2019-2020. Elle concerne les programmes suivants de la Société d'habitation du Québec : le Programme de logements sans but lucratif, volets public et privé, les programmes de Supplément au loyer et le Programme Allocation-logement en faveur des personnes âgées et des familles.

La mise en œuvre de cette mesure nécessite la modification du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 3) (Règlement). Présentement, le libellé du cinquième paragraphe de son article 2 indique que les sommes reçues à titre de pension alimentaire pour l'entretien d'un enfant ne sont pas considérées aux fins de calcul des revenus du demandeur jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 350 \$ par mois par enfant. Il est donc proposé de modifier ce libellé afin de hausser cette exemption jusqu'à un montant maximal de 500 \$ par mois par enfant.

Ainsi, le projet de règlement propose une modification d'une formalité administrative existante. Ce changement s'appliquera au calcul du revenu d'un ménage, pour la détermination d'un loyer dans le cadre du Programme de logements sans but lucratif, volets public et privé ou des programmes de Supplément au loyer, lors du renouvellement de leur bail ou lors d'une nouvelle attribution d'un logement à loyer modique. Pour un bail en cours lors de l'entrée en vigueur de cette modification, le locateur devra, au moment de son renouvellement ou s'il n'est pas reconduit déterminer, à la demande du locataire, si ce dernier aurait pu bénéficier d'une réduction de loyer. Le cas échéant, le locateur devra déterminer le montant, lequel sera, à son choix, remis au locataire ou compensé. Un locataire dont le bail n'est pas reconduit devra présenter sa demande au locateur, accompagnée de toutes les pièces justificatives nécessaires, au plus tard 3 mois après le terme de ce bail.

Compte tenu de ce qui précède, l'analyse d'impact réglementaire démontre que ce projet de règlement induirait un impact économique sur les entreprises visées estimé à au plus 7 539 \$, puisque les processus administratifs requis ont déjà été mis en place en 2019 lors de l'entrée en vigueur de la première exclusion des sommes reçues à titre de pension alimentaire pour l'entretien d'un enfant et que seules des demandes de réduction de loyer pourront entraîner des coûts. En outre, le règlement n'entraînera aucun coût direct lié à la conformité aux règles ni de manques à gagner. Il ne causera également aucune perte d'emploi. Enfin, il aura des retombées positives pour un peu plus de 500 ménages à faible revenu qui reçoivent des pensions alimentaires pour enfants à charge et qui sont locataires d'un logement à loyer modique ou d'un logement pour lequel est attribué un supplément au loyer en réduisant d'au plus 37,50 \$ par enfant à charge la contribution exigée mensuellement pour le paiement de leur loyer.

TABLE DES MATIÈRES

1.	DÉFINITION DU PROBLÈME	5
2.	PROPOSITION DU PROJET	6
3.	ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES	6
4.	ÉVALUATION DES IMPACTS	6
4.1.	Description des secteurs touchés.....	6
4.1.1.	Secteurs touchés.....	6
4.2.	Coûts pour les entreprises	9
4.3.	Économies pour les entreprises	12
4.4.	Synthèse des coûts et des économies	13
4.5.	Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies.....	13
	Limites de la méthodologie retenue.....	14
4.6.	Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies.....	15
4.7.	Autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée	15
5.	APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI.....	15
6.	PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)	16
7.	COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES	16
8.	COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES.....	16
9.	FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION	17
10.	CONCLUSION	17
11.	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	17
12.	PERSONNE(S)-RESSOURCE(S).....	17
13.	LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE	18

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1. Nombre d'entreprises propriétaires ou gestionnaires de logements à loyer modique issus du PSBL ou assurant la gestion d'un supplément en loyer dans le cadre d'un PSL selon leur catégorie	8
TABLEAU 2. Taille des entreprises propriétaires ou gestionnaires de logements à loyer modique issus du PSBL ou bénéficiant d'un supplément en loyer dans le cadre d'un PSL selon leur catégorie et le nombre de logements sous leur responsabilité .	9
TABLEAU 3. Coûts directs liés à la conformité aux règles.....	11
TABLEAU 4. Manques à gagner.....	11
TABLEAU 5. Coûts liés aux formalités administratives et application de l'exigence du « un pour un » en dollars	11
TABLEAU 6 Synthèse des coûts pour les entreprises.....	12
TABLEAU 7. Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement.....	12
TABLEAU 8. Synthèse des coûts et des économies en dollars	13
TABLEAU 9. Grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi	16

1. DÉFINITION DU PROBLÈME

Dans le cadre du Plan budgétaire 2022-2023 du 22 mars 2022, le ministre des Finances a annoncé des mesures afin de mieux soutenir financièrement les familles à faible revenu qui reçoivent des pensions alimentaires pour enfants à charge et qui ont recours à certains programmes gouvernementaux regroupés en quatre catégories :

- assistance sociale;
- aide financière aux études;
- aide au logement; et
- assistance juridique.

Cette annonce fait mention d'une bonification de 4 200 \$ à 6 000 \$ par année par enfant du montant de revenus de pension alimentaire exempté du calcul des aides financières pour les programmes d'aide au logement depuis le 6 août 2020 à la suite de l'annonce du Plan budgétaire 2019-2020.

Les programmes suivants de la Société d'habitation du Québec (Société) sont concernés par cette mesure :

- le Programme de logements sans but lucratif, volets public et privé (PSBL);
- les programmes de Supplément au loyer (PSL); et
- le Programme Allocation-logement en faveur des personnes âgées et des familles (PAL).

Instauré en 1968, le PSBL découle principalement de trois ententes intergouvernementales Canada-Québec en matière de logement, signées en 1971, 1979 et 1986. Ces ententes, de durées variables, prévoient le partage du coût de la construction des logements à loyer modique ainsi que le financement des activités relatives à leur entretien et à leur gestion. Le Programme vise à assurer un accès équitable à ces logements et à un milieu de vie sécuritaire pour des ménages à faible revenu, tout en veillant à la pérennité de ce parc de logements. Pour ce faire, il encadre la gestion, la mise en œuvre et le financement des logements à loyer modique du Québec. Il permet ainsi à des locataires de bénéficier d'un logement dont le loyer équivaut à 25 % de leur revenu, plus certains frais.

La gestion des ensembles immobiliers de ce parc a été confiée, selon le volet du PSBL, à des offices d'habitation, des coopératives ou des organismes sans but lucratif d'habitation. Pour chaque ensemble immobilier sous leur responsabilité, ces organismes sont liés à la Société par une convention d'exploitation, d'une durée déterminée, qui précise notamment les modalités de financement des coûts liés à la gestion de ces logements, les obligations auxquelles ils sont contraints et la reddition de comptes qu'ils doivent faire de leurs activités.

Depuis 1977, en vertu de plusieurs ententes conclues entre les gouvernements du Canada et du Québec et aussi de certaines initiatives en logement social du gouvernement du Québec, des PSL ont été mis en place par la Société pour aider les ménages à faible revenu à se loger. Ces PSL permettent aux ménages d'habiter dans des logements qui appartiennent à un propriétaire privé, une coopérative, un organisme sans but lucratif ou un office d'habitation, tout en payant une part du loyer correspondant à 25 % de leur revenu, soit celui d'un logement à loyer modique.

Il est à noter que le cadre normatif du PAL a été remplacé à la suite de l'adoption par le gouvernement du décret numéro 1278-2022 du 29 juin 2022. Il n'est donc pas visé par le présent projet de modification réglementaire.

2. PROPOSITION DU PROJET

Pour la Société, la mise en œuvre de cette mesure nécessite la modification du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 3) (Règlement). Présentement, le libellé du cinquième paragraphe de l'article 2 du Règlement indique que les sommes reçues à titre de pension alimentaire pour l'entretien d'un enfant ne sont pas considérées aux fins de calcul des revenus du demandeur jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 350 \$ par mois par enfant. Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de modifier ce libellé afin de hausser cette exemption jusqu'à un montant maximal de 500 \$.

Cette modification s'appliquera au calcul du revenu d'un ménage, pour la détermination d'un loyer dans le cadre du PSBL ou des PSL, lors de la reconduction d'un bail ou lors d'une nouvelle attribution d'un logement à loyer modique. Pour un bail en cours lors de l'entrée en vigueur de la modification au règlement, le locateur devra, au moment de son renouvellement ou s'il n'est pas reconduit déterminer, à la demande du locataire, si ce dernier aurait pu bénéficier d'une réduction de loyer. Le cas échéant, le locateur devra déterminer le montant, lequel sera, à son choix, remis au locataire ou compensé. Un locataire dont le bail n'est pas reconduit devra présenter sa demande au locateur, accompagnée de toutes les pièces justificatives nécessaires, au plus tard 3 mois après le terme de ce bail.

Cette mesure permettrait d'aider, selon les estimations, un peu plus de 500 ménages en réduisant d'au plus 37,50 \$ par enfant à charge la contribution exigée mensuellement pour le paiement de leur loyer.

3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES

Aucune autre intervention n'a été évaluée, puisque la présente modification réglementaire vise à donner suite à l'annonce gouvernementale faite dans le Plan budgétaire 2022-2023.

4. ÉVALUATION DES IMPACTS

4.1. Description des secteurs touchés

4.1.1. Secteurs touchés

Le projet de règlement touche le secteur de l'habitation sociale et communautaire et plus spécifiquement les entreprises suivantes :

- des offices d'habitation (OH);
- des coopératives d'habitation;
- des organismes à but non lucratif d'habitation (OBNL).

Les données suivantes illustrent l'importance et la complémentarité de ces trois réseaux :

- 1 249 **coopératives d'habitation** gèrent et possèdent 2 676 immeubles comptant 30 291 logements et représentant 3,2 G\$ du parc immobilier¹.

Elles offrent des logements dont le loyer moyen atteint 530 \$ à des ménages au revenu moyen de 31 936 \$².

- 158 **OH** assurent notamment la gestion de 67 000 logements à loyer modique et de 15 000 ententes privées pour des logements subventionnés dans le cadre des programmes de supplément au loyer.

40 % de l'ensemble des logements sous leur gestion sont occupés par des familles, des personnes seules et des personnes handicapées³.

2 500 employés à temps plein et à temps partiel œuvrent dans des OH⁴.

- 1 200 **OBNL d'habitation** répartis dans 400 municipalités assurent la gestion de 2 700 immeubles pour un total de 55 000 logements⁵. Ce réseau répond plus particulièrement aux besoins des clientèles les plus vulnérables. 83 % des locataires disposent d'un revenu annuel de moins de 20 000 \$⁶.

Le réseau des OBNL d'habitation représente :

- 230 M\$ de masse salariale globale annuelle;
- 6 milliards \$ de patrimoine immobilier collectif;
- plus de 950 M\$ de chiffre d'affaires annuel⁷.

Il est à noter que seuls les coopératives et les OBNL sont visés par la *Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – pour une réglementation intelligente* (Politique) puisque cette dernière les considère comme des entreprises. Les OH n'y sont, pour leur part, pas assujettis puisqu'ils constituent des agents de la municipalité en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) et non pas des entreprises, tel que défini par la Politique. Ils gèrent toutefois 89 % des logements à loyer modique et des suppléments au logement, soit 97 442 logements.

4.1.2. Nombre d'entreprises concernées

Tel que détaillé dans le Tableau 1, la gestion des logements à loyer modique issus du PSBL est assurée par les organismes suivants :

- 156 OH;
- 255 OBNL;

¹ Confédération des coopératives d'habitation (2017). Enquête sur le profil socioéconomique des résidents des coopératives d'habitation -2017. [en ligne] <https://cooperativehabitation.coop/wp-content/uploads/2022/01/Les-cooperatives-dhabitation-au-Quebec-1.pdf>

² *Ibid.*

³ Regroupement des offices d'habitation du Québec (11 février 2022). Consultations pré-budgétaires 2022 - Mémoire présenté à Monsieur Éric Girard, ministre des Finances du Québec. [en ligne] https://consultations.finances.gouv.qc.ca/Consultprebudg/2022-2023/memoires/Memoire_Regroupement_OHQ.pdf

⁴ Regroupement des offices d'habitation du Québec (2022). *Rapport annuel 2021*. [en ligne] https://rohq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/05/ROHQ_rapport_2021_4mai_Final.pdf. Donnée au 31 décembre 2021.

⁵ Réseau québécois des OSBL d'habitation (2021). *Rapport annuel 2020-2021*. [en ligne] [rapport_annuel_rqoh-2021-web.pdf](https://rohq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/05/ROHQ_rapport_2021_4mai_Final.pdf)

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

- 81 coopératives d'habitation.

74 078 ménages habitent dans un logement à loyer modique issu du PSBL dont 90 % sont gérés par des OH, soit 66 323 logements. Il est à noter que l'Office municipal d'habitation de Montréal gère à lui seul 20 804 logements à loyer modique issus du PSBL. Les coopératives et les OBNL assurent, pour leur part, la gestion de respectivement 2 % et 9 % des logements à loyer modique, soit 1 351 logements et 6 404 logements.

La gestion des suppléments au loyer octroyés dans le cadre de PSL repose sur :

- 120 OH;
- 115 OBNL;
- 333 coopératives d'habitation.

31 119 suppléments au loyer sont gérés par des OH, soit 89 % de l'ensemble des suppléments au loyer. Les OBNL et les coopératives assurent, pour leur part, la gestion de respectivement 1 915 suppléments et 1 988 suppléments, soit 5 % et 6 % de l'ensemble des suppléments au loyer.

TABLEAU 1. Nombre d'entreprises propriétaires ou gestionnaires de logements à loyer modique issus du PSBL ou assurant la gestion d'un supplément en loyer dans le cadre d'un PSL selon leur catégorie

Catégorie	Nombre d'entreprises	
	PSBL	PSL
Coopérative d'habitation	81	333
OBNL d'habitation	255	115
OH ¹	156	120
TOTAL	492	568

Source : Direction du soutien opérationnel des programmes. Société d'habitation du Québec.

1. Les OH ne sont pas visés par la Politique. Ils sont toutefois, ici, indiqués en raison de l'importance de leur rôle dans la gestion du PSBL et des PSL.

Tant pour le PSBL que pour les PSL, la majorité des entreprises visées s'apparentent à des PME, comme illustré ci-dessous.

TABLEAU 2. Taille des entreprises propriétaires ou gestionnaires de logements à loyer modique issus du PSBL ou bénéficiant d'un supplément en loyer dans le cadre d'un PSL selon leur catégorie et le nombre de logements sous leur responsabilité

		Nombre d'entreprises	
		PSBL	PSL
Petites entreprises	Coopérative d'habitation	81	333
	OBNL d'habitation	254	113
	OH ¹	62	88
	Total	397	534
Moyennes entreprises	Coopérative d'habitation	0	0
	OBNL d'habitation	0	2
	OH	85	26
	Total	85	28
Grandes entreprises	Coopérative d'habitation	0	0
	OBNL d'habitation	1	0
	OH	9	6
	Total	10	6

Source : Direction du soutien opérationnel des programmes. Société d'habitation du Québec.

1. Les OH ne sont pas visés par la Politique. Ils sont toutefois, ici, indiqués en raison de l'importance de leur rôle dans la gestion du PSBL et des PSL.

Notons que les catégories suivantes ont été utilisées afin de classer les entreprises selon leur taille :

- Petites entreprises : 100 logements à loyer modique ou suppléments au loyer et moins gérés
- Moyennes entreprises : 101 à 1000 logements à loyer modique ou suppléments au loyer et moins gérés
- Grandes entreprises : 1001 logements à loyer modique ou suppléments au loyer et plus gérés

4.2. Coûts pour les entreprises

Des coûts estimés à au plus 7 539 \$ sont, cependant, anticipés pour la mise en œuvre de cette modification réglementaire. En effet, les processus administratifs requis ont été mis en place en 2019 lors de l'entrée en vigueur de la première exclusion des sommes reçues à titre de pension alimentaire pour l'entretien d'un enfant du calcul du revenu d'un ménage, lors du renouvellement d'un bail ou lors d'une nouvelle attribution d'un logement.

Rappelons que les loyers des locataires dans le cadre du PSBL ou des PSL représentent 25 % de leurs revenus et que la modification réglementaire va se traduire pour certains

d'entre eux par une réduction de leurs revenus. Pour un bail en cours lors de l'entrée en vigueur de la présente modification au Règlement, un locataire ne pourra pas demander une réduction de loyer, tel que prévu aux dispositions des articles 20 et 21 de ce Règlement. L'entreprise visée, soit le locateur, devra, cependant, au moment du renouvellement de ce bail, déterminer si le locataire aurait pu bénéficier d'une réduction de loyer. Elle pourra également évaluer si le montant doit être remis au locataire ou compensé. Puisque le montant pour une pension alimentaire reçu fait déjà l'objet de vérification lors du renouvellement, aucun coût supplémentaire n'est anticipé pour les entreprises visées. Cependant, les locataires dont les baux, en cours lors de l'entrée en vigueur de la modification au Règlement, n'ont pas été reconduits pourront présenter une demande de réduction de loyer à leur locateur au plus tard 3 mois après le terme de leur bail. Ces demandes pourront impliquer des coûts pour les entreprises visées estimés à au plus 7 539 \$.

Conséquemment, les coûts estimés liés aux formalités administratives existantes pour les entreprises visées par le projet de règlement ne seront pas significatifs. Ils seront financés via le Plan budgétaire 2022-2023, tout comme ceux liés directement à la réduction de la contribution mensuelle des ménages locataires bénéficiant dans le calcul de leur aide financière de la nouvelle hausse de l'exemption de 500 \$ pour les pensions alimentaires reçues par mois par enfant. Par ailleurs, lors des années subséquentes, aucun coût récurrent pour les entreprises ne découlera du projet de règlement, puisque ce dernier propose une modification d'une formalité administrative déjà existante. En outre, le règlement n'entraînera aucun coût direct lié à la conformité aux règles ni de manques à gagner.

Par ailleurs, la Politique prévoit que « tout ministère ou organisme visé qui propose l'adoption d'une nouvelle formalité administrative doit, au même moment ou à l'intérieur d'un délai de 12 mois, proposer d'abolir une formalité administrative existante dont le coût pour les entreprises est équivalent »⁸. Cependant, la Société ne fait pas partie des ministères ou organismes visés par l'objectif gouvernemental de réduction du coût des formalités administratives et l'exigence du « un pour un ».

⁸ *Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente*. Annexe A du décret numéro 1166-2017 du 6 décembre 2017, modifié par le décret numéro 1558-2021 du 15 décembre 2021.

TABLEAU 3. Coûts directs liés à la conformité aux règles

	Période d'implantation (coûts non récurrents)	Coûts par année (récurrents)
Dépenses en capital (acquisition d'un terrain, d'une machinerie, d'un système ou d'un équipement informatique, construction ou modification d'un bâtiment, etc.)	0 \$	0 \$
Coûts de location d'équipement	0 \$	0 \$
Coûts d'entretien et de mise à jour des équipements	0 \$	0 \$
Dépenses en ressources humaines (consultants, employés, gestionnaires, etc.)	0 \$	0 \$
Coûts pour les ressources spécifiques (ex. : trousse, outils, publicité, etc.)	0 \$	0 \$
Autres coûts directs liés à la conformité	0 \$	0 \$
TOTAL DES COÛTS DIRECTS LIÉS À LA CONFORMITÉ AUX RÈGLES	0 \$	0 \$

TABLEAU 4. Manques à gagner

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents)
Diminution du chiffre d'affaires	0 \$	0 \$
Autres types de manques à gagner	0 \$	0 \$
TOTAL DES MANQUES À GAGNER	0 \$	0 \$

TABLEAU 5. Coûts liés aux formalités administratives et application de l'exigence du « un pour un » en dollars

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents)
Coûts liés aux formalités administratives existantes	7 539 \$	0 \$
Coûts de production, de gestion et de transmission des rapports, des enregistrements, des registres et des formulaires d'autorisation	0 \$	0 \$
Dépenses en ressources externes (ex. : consultants)	0 \$	0 \$
Autres coûts liés aux formalités administratives	7 539 \$	0 \$
TOTAL DES COÛTS LIÉS AUX FORMALITÉS ADMINISTRATIVES	7 539 \$	0 \$

TABLEAU 6. Synthèse des coûts pour les entreprises

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents) ⁽¹⁾
Coûts directs liés à la conformité aux règles	0 \$	0 \$
Coûts liés aux formalités administratives	7 539 \$	0 \$
Manques à gagner	0 \$	0 \$
TOTAL DES COÛTS POUR LES ENTREPRISES	7 539 \$	0 \$

4.3. Économies pour les entreprises

Le projet de règlement n'entraînera aucune économie pour les entreprises qu'il vise, comme illustré dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU 7. Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement

	Période d'implantation	Économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet par année (récurrents)
Économies liées à la conformité aux règles	0 \$	0 \$
Économies liées à l'achat d'équipements moins coûteux qu'à l'habituel	0 \$	0 \$
Réduction d'autres coûts liés aux formalités administratives	0 \$	0 \$
Revenus supplémentaires à la suite de l'augmentation des tarifs payables aux entreprises	0 \$	0 \$
Contribution gouvernementale sous différentes formes (de réduction de taxes, crédits d'impôt, subventions, etc.)	0 \$	0 \$
TOTAL EFFETS FAVORABLES AU PROJET	0 \$	0 \$

4.4. Synthèse des coûts et des économies

TABLEAU 8. Synthèse des coûts et des économies en dollars

	Période d'implantation	Coûts, économies, revenus supplémentaires pour les entreprises et participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet par année (récurrents)
Total des coûts pour les entreprises	7 539 \$	0 \$
Revenu supplémentaire pour les entreprises	0 \$	0 \$
Participation du gouvernement pour atténuer le coût du projet	0 \$	0 \$
Total des économies pour les entreprises	0 \$	0 \$
COÛTS NETS POUR LES ENTREPRISES	7 539 \$	0 \$

4.5 Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies

Les hypothèses et les données présentées ci-après ont été utilisées pour estimer les coûts liés aux formalités administratives engendrés par le projet de règlement pour les entreprises visées par ce dernier.

Estimation du nombre de ménages touchés par la modification réglementaire

Afin d'évaluer le nombre de ménages pouvant potentiellement bénéficier de la modification réglementaire, les données de la COGIWEB ont été employées. Cette dernière fournit des services communs en technologies de l'information à plusieurs entreprises de gestion de logements à loyer modique. Celles-ci assurent la gestion de près de 83 000 logements à loyer modique ou pour lesquels un supplément au loyer est attribué, soit 76 % de l'ensemble des logements subventionnés dans le cadre du PSBL et des PSL. Seulement 2,45 % des ménages résidant dans ces logements reçoivent une pension alimentaire pour enfant, soit 2 034 ménages. Cette dernière s'élève au-dessus de 350 \$ pour seulement 385 d'entre eux, soit seulement 19 % des ménages recevant une pension alimentaire.

La Société ne dispose pas d'information à l'égard de la provenance des revenus pour les 26 100 ménages bénéficiant d'un logement à loyer modique ou d'un logement pour lequel est attribué un supplément au loyer et pour lequel la gestion est assurée sans le soutien de la COGIWEB. Afin d'estimer le nombre total de ménages pouvant potentiellement bénéficier de la modification réglementaire, les proportions observées dans le parc de logements issus du PSBL et des PSL pour lequel la COGIWEB dispose de données ont été utilisées. Ainsi, pour ces 26 100 ménages, il est estimé que :

- 640 d'entre eux reçoivent une pension alimentaire pour enfant, soit 2,45 %; et
- de ces 640 ménages, celle-ci atteint plus de 350 \$ pour 121 d'entre eux, soit 19 %.

Conséquemment, pour l'ensemble du PSBL et des PSL, il est estimé qu'au plus 506 ménages pourraient bénéficier de la hausse de l'exemption pour les pensions alimentaires à la suite de l'entrée en vigueur du projet de règlement.

Estimation des coûts

Comme précédemment mentionné, seuls les cas de demandes de réduction de loyer déposées par des locataires dont les baux, en vigueur lors de l'entrée en vigueur de la modification au Règlement, n'ont pas été reconduits et dont les revenus pourraient être réduits à la suite de cette dernière pourraient impliquer des coûts pour les entreprises visées. En effet, ces locataires pourront présenter une demande de réduction de loyer à leur locateur au plus tard 3 mois après le terme de leur bail. Cette façon de procéder allégera de manière importante la tâche des entreprises visées puisque les locataires seront responsables de transmettre l'ensemble des documents requis.

Pour les locataires souhaitant demeurer dans leur logement à loyer modique ou bénéficiant d'un supplément au loyer, leur admissibilité à une réduction de loyer sera validée de manière concomitante au renouvellement de leur bail. Conséquemment, les coûts liés à cette formalité administrative engendrée par le projet de règlement pour les entreprises qu'il vise seront réduits de manière considérable puisque ces dernières n'auront pas à valider, pour chacun des locataires recevant une pension alimentaire, si elles disposent à leurs dossiers de l'ensemble des informations requises (jugements, ententes hors cours, etc.), puis à demander celles manquantes.

Pour de nouveaux ménages locataires souhaitant accéder à un logement dans le cadre du PSBL ou d'un PSL, aucun coût supplémentaire ne sera requis puisque les revenus de pensions alimentaires pour l'entretien d'un enfant sont déjà validés afin d'attester de leur admissibilité.

En matière d'estimation de coûts, la Société ne dispose pas de données précises sur les coûts engendrés par la mise en œuvre de la première exemption en 2020. Lors de cette dernière, selon les données obtenues par la Société auprès de la COGIWEB, 345 ménages avaient demandé une réduction de loyer, soit 199 ménages dans le cadre du PSBL et 146 ménages dans le cadre d'un PSL. Les frais de gestion annuels attribués par la Société aux OH pour la gestion des suppléments ne peuvent dépasser un montant de 15,50 \$ par logement par mois. En 2021, ces derniers atteignaient 14,90 \$ / logement / mois pour les OH. L'estimation des coûts pour le projet de règlement repose donc sur ce montant, puisqu'il s'agit des frais de gestion d'une tâche administrative similaire réalisés par les OH dans le cadre d'un des programmes touchés par le projet de règlement.

En matière d'économies pour les entreprises visées, aucune hypothèse n'a été utilisée puisque ce projet de règlement n'en engendre aucune.

Limites de la méthodologie retenue

L'estimation ici proposée surévalue les coûts pour les entreprises associés à l'édiction du projet règlement pour les raisons suivantes :

- Des 506 ménages estimés, certains occupent un logement à loyer modique ou pour lequel un supplément au loyer est octroyé dont la gestion est assurée par un OH.

Les données ne permettent toutefois pas de distinguer les locateurs de ces logements. Or, les OH, qui gèrent près de 90 % à la fois des logements à loyer modique et des suppléments au loyer, ne sont pas assujettis à la Politique puisqu'ils constituent des agents de la municipalité en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) et non pas des entreprises, tel que défini par la Politique. Les coûts mentionnés ne reflètent donc pas uniquement les coûts pour les coopératives et les OBNL d'habitation.

- Par ailleurs, il est aussi possible de présumer qu'une faible proportion des ménages pouvant bénéficier de cette modification réglementaire déposeront une demande de réduction de loyer à la suite de la non-reconduction de leur bail. Or, les coûts mentionnés présument que l'ensemble des ménages pourraient déposer une demande de réduction de loyer.

4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies

Concernant la consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul de coûts et d'économies, soulignons que la période de publication préalable du projet de règlement de 45 jours permet aux parties prenantes, à l'instar de toute personne intéressée, de formuler des commentaires.

4.7 Autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée

La mise en œuvre du projet de règlement ne présente aucun inconvénient. Elle permettra d'améliorer les conditions d'habitation d'un peu plus de 500 ménages recevant un revenu de pension alimentaire pour enfants et logeant dans une habitation à loyer modique du PSBL ou dans un logement pour lequel un supplément au loyer est attribué de se loger à moindre coût et ainsi, d'offrir à leurs enfants la possibilité d'avoir accès à de meilleures conditions de vie.

5. APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI

Ce projet de règlement général n'a aucun impact sur l'emploi puisque sa mise en œuvre s'appuiera sur les structures administratives actuellement mises en place.

TABLEAU 9. Grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi

√	Appréciation	Nombre d'emplois touchés
Impact favorable sur l'emploi (création nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))		
<input type="checkbox"/>		500 et plus
<input type="checkbox"/>		100 à 499
<input type="checkbox"/>		1 à 99
Aucun impact		
<input checked="" type="checkbox"/>		0
Impact défavorable (perte nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))		
<input type="checkbox"/>		1 à 99
<input type="checkbox"/>		100 à 499
<input type="checkbox"/>		500 et plus
Analyse et commentaires :		
Le règlement n'entraînera aucune perte d'emploi. Il est anticipé que les entreprises visées mobiliseront leurs ressources humaines actuelles afin de se conformer au Règlement.		

6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)

Le règlement s'applique sans égard à la taille des entreprises visées. L'atteinte de son objectif aurait été compromise par l'intégration de disposition, mesure ou exemption spécifiques pour les PME. Par ailleurs, cela aurait entraîné des enjeux d'équité pour les ménages pouvant bénéficier de cette modification réglementaire.

7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES

Puisque le secteur d'activité concerné par le règlement se limite au Québec, ce dernier n'a aucune incidence sur la compétitivité des entreprises qu'il touche. Il n'aura donc aucun impact sur la compétitivité des entreprises du Québec ni sur le commerce avec les partenaires économiques du Québec.

8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES

Puisque le règlement concerne l'attribution et les conditions de location de logements à loyer modique visés par des programmes de la Société et que le domaine de l'habitation relève de la compétence exclusive du gouvernement du Québec, aucune disposition particulière liée à la coopération et l'harmonisation des règles entre des partenaires commerciaux, entre le Québec et l'Ontario, le gouvernement fédéral ou toute autre province n'était requise.

9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION

Le projet de règlement a été élaboré en prenant en compte les répercussions des activités des entreprises visées sur les conditions d'habitation des ménages québécois. Il s'inspire également des principes de bonne réglementation et des fondements de la Politique. En effet, en plus d'être relativement simple, il sera facilement applicable par les entreprises qu'il vise. Les coûts qu'il implique pour ces dernières seront également minimisés, puisque les processus administratifs requis ont été mis en place en 2020.

10. CONCLUSION

Pour les entreprises visées, le règlement ne complexifie pas leur processus d'attribution et de location de leurs logements à loyer modique issus du PSBL ou bénéficiant d'un supplément au loyer dans le cadre d'un PSL. L'analyse d'impact réglementaire démontre plutôt qu'il induirait un impact économique négligeable sur ces entreprises.

11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des actions de communication seront réalisées notamment auprès des OH, des coopératives et des OBNL d'habitation responsables de l'administration de ces programmes ainsi qu'auprès des ménages bénéficiaires, afin de les informer de la hausse de l'exclusion partielle des pensions alimentaires pour enfants.

Peu d'impacts opérationnels sont anticipés puisque les processus administratifs requis ont été mis en place en 2020 lors de l'entrée en vigueur de la première exclusion des sommes reçues à titre de pension alimentaire pour l'entretien d'un enfant.

12. PERSONNE(S)-RESSOURCE(S)

Toute demande de renseignement concernant le projet de règlement peut être adressée à :

Fadi Germani

Secrétaire général

Société d'habitation du Québec

Téléphone : 418 643-4035, poste 31145

Courriel : fadi.germani@shq.gouv.qc.ca

13. LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

1	Responsable de la conformité des AIR	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR a été soumise au responsable de la conformité des AIR de votre ministère ou organisme ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Sommaire exécutif	Oui	Non
	Est-ce que le sommaire exécutif comprend la définition du problème, la proposition du projet, les impacts, les exigences spécifiques ainsi que la justification de l'intervention ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-ce que les coûts globaux et les économies globales sont indiqués au sommaire exécutif ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Définition du problème	Oui	Non
	Est-ce que la définition du problème comprend la présentation de la nature du problème, le contexte, les causes et la justification de la nécessité de l'intervention de l'État ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Proposition du projet	Oui	Non
	Est-ce que la proposition du projet indique en quoi la solution projetée est en lien avec la problématique ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Analyse des options non réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que les solutions non législatives ou réglementaires ont été considérées ou est-ce qu'une justification est présentée pour expliquer les raisons du rejet des options non réglementaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Évaluations des impacts		
6.1	Description des secteurs touchés	Oui	Non
	Est-ce que les secteurs touchés ont été décrits (le nombre d'entreprises, nombre d'employés, le chiffre d'affaires) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Coûts pour les entreprises		
6.2.1	Coûts directs liés à la conformité aux règles	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ⁹ directs liés à la conformité aux règles ont été quantifiés en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.2	Coûts liés aux formalités administratives	Oui	Non
	Est-ce que les coûts liés aux formalités administratives ont été quantifiés en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Si l'exigence du « un pour un » s'applique, est-ce que le coût associé aux formalités administratives abolies compense complètement le coût associé à la formalité administrative nouvellement créée ? SO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Si la compensation du coût associé aux formalités administratives abolies est insuffisante, y'a-t-il une compensation additionnelle proposée, notamment l'économie provenant des autres formalités administratives, réduction de fréquences, prestations électroniques, exemptions partielles d'une certaine catégorie d'entreprises ? SO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Si une formalité a fait l'objet d'une demande d'exemption à l'exigence du « un pour un », est-ce que le MO a reçu un avis du Bureau de la gouvernance et de la coopération réglementaires du ministère de l'Économie et de l'Innovation à l'effet que l'exemption est conforme à l'une ou l'autre des situations prévues à l'article 10 de la Politique ? SO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.3	Manques à gagner	Oui	Non
	Est-ce que les coûts associés aux manques à gagner ont été quantifiés en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.4	Synthèse des coûts pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse des coûts pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3	Économies pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau sur les économies pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.4	Synthèse des coûts et des économies (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse sur les coûts et les économies pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. S'il n'y a aucun coût ni d'économie, l'estimation est considérée 0 \$.

6.5	Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse présente les hypothèses utilisées afin d'estimer les coûts et les économies pour les entreprises ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.6	Élimination des termes imprécis dans les sections portant sur les coûts et les économies	Oui	Non
	Est-ce que les termes imprécis tels que « impossible à calculer, coût faible, impact négligeable » dans cette section portant sur les coûts et les économies pour les entreprises ont été éliminés ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.7	Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul de coûts et d'économies dans le cas du projet de loi ou du projet de règlement	Oui	Non
	Est-ce que le processus de consultation pour les hypothèses de calcul de coûts et d'économies a été prévu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Au préalable : <input checked="" type="checkbox"/> (cocher)</p> <p>Durant la période de publication préalable du projet de règlement à la <i>Gazette officielle du Québec</i> ou lors la présentation du projet de loi à l'Assemblée nationale <input type="checkbox"/> (cocher)</p>		
6.8	Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR fait état des autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée pour l'ensemble de la société (entreprises, citoyens, gouvernement, etc.) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi	Oui	Non
	Est-ce que la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi a été insérée à l'AIR ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Est-ce que l'effet anticipé sur l'emploi a été quantifié et la case correspondante à la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi cochée ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Petites et moyennes entreprises (PME)	Oui	Non
	Est-ce que les règles ont été modulées pour tenir compte de la taille des entreprises ou dans le cas contraire est-ce que l'absence de dispositions spécifiques aux PME a été justifiée ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Compétitivité des entreprises	Oui	Non
	Est-ce qu'une analyse comparative des règles avec des principaux partenaires commerciaux du Québec a été réalisée ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Coopération et harmonisation réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que des mesures ont été prises afin d'harmoniser les règles entre le Québec et l'Ontario lorsqu'applicable et, le cas échéant, avec les autres partenaires commerciaux ou est-ce que l'absence de dispositions particulières en ce qui concerne la coopération et l'harmonisation réglementaire a été justifiée ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Fondements et principes de bonne réglementation	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse fait ressortir dans quelle mesure les règles ont été formulées en respectant les principes de bonne réglementation et les fondements de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Mesures d'accompagnement	Oui	Non
	Est-ce que les mesures d'accompagnement qui aideront les entreprises à se conformer aux nouvelles règles ont été décrites ou est-ce qu'il est indiqué clairement qu'il n'y a pas de mesures d'accompagnement prévues ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>