

DE : Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales
et de l'Habitation

Le 15 août 2022

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

PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC

1- Contexte

Le présent mémoire précise la modification à apporter au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 3) (Règlement). Ce dernier s'adresse aux locateurs qui offrent un logement subventionné à des ménages à faible revenu. Il détermine, en fonction de la composition des ménages et des revenus considérés, le loyer des ménages dans le cadre du Programme de logements sans but lucratif, volets public et privé (PSBL) et établit la part du loyer payé par un ménage bénéficiant d'un logement pour lequel un supplément au loyer est attribué dans le cadre d'un programme de Supplément au loyer (PSL). Ainsi, la contribution au coût du loyer de ces ménages doit représenter 25 % de leur revenu, plus certaines charges. Actuellement, plus de 74 000 ménages bénéficient d'un logement à loyer modique et plus de 35 000 d'un logement pour lequel un supplément au loyer est octroyé.

2- Raison d'être de l'intervention

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, depuis le 6 août 2020 à la suite de l'annonce du Plan budgétaire 2019-2020, du calcul des aides financières gouvernementales pour les programmes d'aide au logement.

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

- le PSBL;
- les PSL; et
- le Programme Allocation-logement en faveur des personnes âgées et des familles (PAL).

Ce mémoire vise à répondre à la mesure pour le PSBL et les PSL. En ce qui concerne le PAL, son cadre normatif a été remplacé à la suite de l'adoption par le gouvernement du décret numéro 1278-2022 du 29 juin 2022.

3- Objectifs poursuivis

Compte tenu de ce qui précède, l'objectif de la modification réglementaire est de mieux soutenir financièrement les 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. À cette fin, il vise à obtenir l'autorisation du Conseil des ministres de publier à la *Gazette officielle du Québec* le projet de règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

4- Proposition

Pour la Société, la mise en œuvre de cette mesure nécessite la modification du 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, un locataire ne pourra pas demander une diminution de loyer, tel que prévu aux dispositions des articles 20 et 21. Cependant, 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 diminution 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 près de 500 ménages en réduisant d'au plus 37,50 \$ par enfant à charge la contribution exigée mensuellement pour le paiement de leur loyer.

Elle a été adoptée par le conseil d'administration de la Société le 23 juin 2022 (résolution n° 2022-049).

5- Autre option

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.

6- Évaluation intégrée des incidences

Incidences sur les citoyens

Aucune incidence n'est anticipée sur les citoyens.

Incidences sociales

L'égalité entre les femmes et les hommes

La majorité des personnes recevant une pension alimentaire pour enfants étant constituée de femmes, cette mesure aura un impact positif sur ces dernières en accroissant leur revenu disponible.

La pauvreté et le revenu des personnes et des familles

Il est estimé que près de 2 674 ménages logeant dans une habitation à loyer modique du PSBL ou dans un logement pour lequel un supplément au loyer est attribué reçoivent un revenu de pension alimentaire pour enfants. Environ 500 d'entre eux bénéficieraient d'une pension alimentaire de plus de 350 \$. La mesure proposée permettrait à ces familles vulnérables de se loger à moindre coût et d'offrir à leurs enfants la possibilité d'avoir accès à de meilleures conditions de vie.

Incidences environnementales et territoriales

Aucune incidence environnementale ou territoriale n'est anticipée.

Incidences économiques

Bien que son incidence ne soit pas significative, cette mesure permettra d'augmenter quelque peu le pouvoir d'achat des ménages concernés en réduisant la part de leur revenu consacré au logement.

Incidences sur la gouvernance

Aucune incidence n'est anticipée sur la gouvernance.

7- Consultation entre les ministères et avec d'autres parties prenantes

Le ministère de la Justice du Québec est en accord avec la modification proposée au Règlement.

8- Mise en œuvre, suivi et évaluation

Les modifications réglementaires proposées nécessiteront notamment des ajustements aux directives et modalités administratives du PSBL et des PSL. Des actions de communication seront réalisées notamment auprès des offices 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 2019 lors de l'entrée en vigueur de la première exclusion des sommes reçues à titre de pension alimentaire pour un enfant.

9- Implications financières

Le Plan budgétaire 2022-2023 prévoit 13 600 000 \$ pour le PSBL, les PSL et le PAL sur une période de 5 ans, soit 800 000 \$ pour 2022-2023, puis 3 200 000 \$ annuellement de 2023-2024 à 2026-2027. Selon les estimations à jour en date de juin 2022, l'impact budgétaire estimé est de moins de 50 000 \$ par année. Ainsi, la Société financera cette mesure à même les crédits prévus déjà aux programmes.

10- Analyse comparative

Au Canada, selon les données obtenues par la Société, l'Alberta, la Colombie-Britannique, le Manitoba et la Saskatchewan incluent les pensions alimentaires pour enfants reçues dans le calcul du revenu des bénéficiaires dans l'administration de leur programme de logements à loyer modique. Terre-Neuve-et-Labrador, le Yukon, la Nouvelle-Écosse et l'Ontario ont, pour leur part, totalement exclu ce type de pension du calcul des revenus des bénéficiaires, et ce, respectivement, depuis 2005, 2016, 2019 et 2021.

La ministre des Affaires municipales
et de l'Habitation,

pour
ANDRÉE LAFOREST