

ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

**Projet de règlement modifiant le Règlement
sur l'attribution des logements à loyer
modique**

Société d'habitation du Québec

23 avril 2025

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Le Programme de logement sans but lucratif, volets public et privé (PSBL), les programmes de suppléments au loyer régulier (PSL) qui découlent d'ententes ou d'accords Canada-Québec sur l'habitation sociale et le Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) permettent à respectivement près de 74 000, 3 070 et 37 250 ménages à faible revenu de bénéficier d'un logement dont le loyer équivaut à 25 % de leur revenu plus certaines charges.

L'attribution de ces logements est assujettie au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1) (Règlement).

Le projet de Règlement propose de lui apporter plusieurs modifications afin de :

- permettre la colocation dans les logements à loyer modique destinés aux familles;
- étendre le délai de dépôt d'une demande à la suite d'un sinistre ou lorsqu'un logement est déclaré impropre à l'habitation afin que cette dernière puisse être considérée prioritaire;
- élargir la notion de violence conjugale et permettre à des centres d'aide aux victimes d'infractions criminelles de délivrer des attestations; et
- apporter des modifications de concordance et de cohérence.

L'analyse d'impact réglementaire démontre que ce projet de Règlement n'aurait pas d'impact économique sur les entreprises visées. En effet, les modifications proposées dans ce projet de Règlement n'entraîneraient pas de coûts directs liés à la conformité aux règles et aux formalités administratives ni de manques à gagner. Elles ne représentent aucune économie pour les entreprises. Elles ne causeront également aucune perte d'emploi. Enfin, elles auront des retombées positives pour les ménages à faible revenu admissibles ou locataires d'un logement à loyer modique.

Enfin, le projet de Règlement n'a pas d'incidence sur la libre circulation des personnes, des biens, des services ou des investissements entre le Québec et d'autres juridictions comparables, comme l'Ontario ou certains États américains voisins. Il repose sur les principes de bonne réglementation établis par le gouvernement, conformément aux articles 6 et 7 de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente.

TABLE DES MATIÈRES

1. DÉFINITION DU PROBLÈME.....	5
2. PROPOSITION DU PROJET	6
2.1 Permettre la colocation dans les logements à loyer modique destinés aux familles 6	
2.2 Prolonger le délai de dépôt d'une demande déposée à la suite d'un sinistre ou lorsqu'un logement est déclaré impropre à l'habitation lui permettant d'être considérée prioritaire	6
2.3 Élargir la notion de violence conjugale	6
2.4 Permettre à des centres d'aide aux victimes d'infractions criminelles de délivrer des attestations démontrant une telle situation.....	7
2.5 Introduire des ajustements de concordance et de cohérence	7
3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES.....	7
4. ÉVALUATION DES IMPACTS	8
4.1. Description des secteurs touchés	8
4.1.1. Secteurs touchés : les locataires de logements à loyer modique	8
4.1.2. Nombre d'entreprises concernées	9
4.2. Coûts pour les entreprises.....	10
4.3. Économies pour les entreprises	14
4.4. Synthèse des coûts et des économies	14
4,5 Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	15
4.6. Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies	15
4,7 Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée	15
5. APPRÉCIATION DE L'IMPACT ANTICIPÉ SUR L'EMPLOI	16
6. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)	16
7. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES	16
8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES	17
9. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION	17

10.	CONCLUSION	17
11.	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	17
12.	PERSONNE(S)-RESSOURCE(S).....	18
13.	LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE	19

1. DÉFINITION DU PROBLÈME

Le Programme de logement sans but lucratif, volets public et privé (PSBL), les programmes de suppléments au loyer régulier (PSL) qui découlent d'ententes ou d'accords Canada-Québec sur l'habitation sociale et le Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) permettent à respectivement près de 74 000, 3 070 et 37 250 ménages à faible revenu de bénéficier d'un logement dont le loyer équivaut à 25 % de leur revenu plus certaines charges. L'attribution de ces logements est assujettie au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1) (Règlement).

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 habitations à loyer modique (HLM) ainsi que le financement des activités relatives à leur entretien et à leur gestion. Le PSBL 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.

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 d'habitation du Québec (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.

Le PSLQ vise à assurer l'accès à un logement et à la stabilité résidentielle des ménages les plus défavorisés. Par l'entremise de ce dernier, les ménages locataires paient à leur propriétaire un loyer correspondant à 25 % de leur revenu plus certaines charges et la Société verse, à quelques exceptions près, la différence entre le loyer au bail et la part des ménages aux propriétaires (privé, coopérative, organisme sans but lucratif ou office d'habitation). Pour ce faire, il comprend les trois volets :

- Volet 1 - Régulier : pour les ménages à faible revenu en mesure de répondre aux exigences du Règlement;
- Volet 2 - Besoins exceptionnels en matière de logement : pour les ménages à faible revenu, sans-logis ou qui le seront incessamment ou qui sont dans une situation critique, et qui ne peuvent répondre à brève échéance aux exigences du Règlement;
- Volet 3 - Préjumelage locatif : pour les ménages à faible revenu, inscrits sur la liste d'admissibilité d'un logement à loyer modique, qui occupent un logement non subventionné du marché locatif privé admissible selon les paramètres du PSLQ.

Ce sont principalement les offices d'habitation qui gèrent le PSLQ. Depuis le 1^{er} avril 2023, l'octroi de suppléments au loyer se fait par l'entremise de ce programme. Seuls les suppléments au loyer découlant d'ententes ou d'accords Canada-Québec sur l'habitation sociale ne fait pas partie de cette intégration.

Le projet de Règlement propose d'apporter plusieurs modifications au Règlement afin de :

- permettre la colocation dans les logements à loyer modique destinés aux familles;

- élargir la notion de violence conjugale;
- permettre à des centres d'aide aux victimes d'infractions criminelles de délivrer des attestations démontrant une telle situation conjugale;
- prolonger le délai pour le dépôt d'une demande à la suite d'un sinistre ou lorsqu'un logement est déclaré impropre à l'habitation lui permettant d'être considérée prioritaire; et
- introduire des ajustements de concordance et cohérence.

Certaines des mesures proposées proviennent de demandes d'entreprises visées par le projet de Règlement ou de besoins soulevés par la Société. La mesure concernant la colocation répond à la demande formulée par la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec, entre autres, dans le mémoire qu'elle a déposé sur le projet de loi no 31 Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation. Elle vise, notamment, à :

- répondre à des enjeux de vacance et de sous occupation dans le parc d'habitations à loyer modique);
- permettre à un ménage de demeurer dans son milieu de vie plutôt que d'être contraint de déménager; et
- briser la solitude et favoriser le partage de certaines dépenses.

2. PROPOSITION DU PROJET

2.1 Permettre la colocation dans les logements à loyer modique destinés aux familles

Actuellement, la colocation est permise dans les logements subventionnés dans le Volet 2 du PSLQ et dans les logements à loyer modique de catégorie A ou pour des proches aidants. Il est souhaité d'étendre cette possibilité aux logements à loyer modique réservés aux familles.

2.2 Prolonger le délai de dépôt d'une demande déposée à la suite d'un sinistre ou lorsqu'un logement est déclaré impropre à l'habitation lui permettant d'être considérée prioritaire

Le délai prévu à au paragraphe 2° de l'article 23 du Règlement, soit 15 jours, limite le nombre de demandes déposées pouvant être acceptées prioritairement à la suite d'un sinistre ayant détruit le logement ou à la suite de la déclaration par une municipalité que le logement est impropre à l'habitation, puisque les ménages ne sont pas toujours en mesure de le respecter. Il est proposé de le prolonger à 30 jours.

2.3 Élargir la notion de violence conjugale

Il est proposé, en cohérence notamment avec le PSLQ et le Code civil du Québec, d'utiliser le terme « violence familiale, y compris conjugale » plutôt que « violence conjugale ». Cette modification permettrait d'inclure, par exemple, une situation de violence subie par une autre personne que le ou la conjoint(e) comme un enfant habitant le logement ou entre les membres d'une même fratrie.

2.4 Permettre à des centres d'aide aux victimes d'infractions criminelles de délivrer des attestations démontrant une telle situation

De plus, il est proposé que l'attestation permettant de démontrer cette situation puisse être délivrée également par un centre d'aide aux victimes d'infractions criminelles, en cohérence notamment avec le PSLQ.

2.5 Introduire des ajustements de concordance et de cohérence

Afin d'assurer une cohérence avec le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, il est proposé de remplacer le terme « chef de ménage » par « occupant 1 ».

De plus, en cohérence avec la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), il est également proposé de modifier le terme « office municipal d'habitation » à l'article 28 par celui d'« office d'habitation », qui comprend autant les offices municipaux d'habitation que les offices régionaux d'habitation tel que défini l'article 1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Cet article du Règlement devrait, en effet, viser l'ensemble des offices d'habitation, indépendamment de qui a demandé sa constitution.

Ainsi, en cohérence avec les éléments susmentionnés, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au Règlement sur l'attribution afin de :

- permettre la colocation dans les HLM de catégorie B réservés pour les familles et les logements bénéficiant d'un supplément au loyer;
- remplacer le terme « violence conjugale » par « violence familiale, y compris conjugale »;
- permettre à des centres d'aide aux victimes d'infractions criminelles de délivrer des attestations permettant de démontrer cette situation;
- prolonger à 30 jours le délai pour le dépôt d'une demande à la suite d'un sinistre ou lorsqu'un logement est déclaré impropre à l'habitation pour qu'elle puisse être considérée comme prioritaire;
- modifier le terme « office municipal d'habitation » par « office d'habitation »; et
- remplacer le terme « chef de ménage » par « occupant 1 » en cohérence avec le Règlement sur les conditions de locations des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 3).

3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES

Toute mesure non réglementaire n'aurait pas pu permettre de mettre en œuvre les mesures ici proposées. En effet, l'ensemble des modalités d'attribution des logements à loyer modique sont encadrées par le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Tout changement à ces dernières requiert donc systématiquement des modifications réglementaires. C'est le cas, notamment pour l'élargissement de la colocation aux logements à loyer modique réservés pour les familles.

4. ÉVALUATION DES IMPACTS

4.1. Description des secteurs touchés

4.1.1. Secteurs touchés : les locataires de logements à loyer modique

Les modifications réglementaires proposées toucheront le secteur de l'habitation sociale et communautaire et plus spécifiquement les entreprises suivantes :

- les offices d'habitation;
- les coopératives d'habitation;
- les organismes à but non lucratif d'habitation (OSBL).

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

- 1 300 coopératives d'habitation gèrent et possèdent 30 291 logements, dont des logements à loyer modique, représentant 3,2 G\$ du parc immobilier¹.

Elles offrent des logements, dont le loyer moyen atteignait 596 \$ en 2022, à des ménages au revenu annuel moyen de 44 181 \$².

- 108 **offices d'habitation**, depuis le 1^{er} janvier 2025, assurent notamment la gestion de 67 000 logements à loyer modique et de 15 000 logements subventionnés dans le cadre du PSLQ.

2 500 employés à temps plein et à temps partiel œuvrent dans des offices d'habitation³.

Ils viennent en aide à plus de 170 000 personnes à revenu faible et modeste⁴.

- 1 250 **OSBL d'habitation**, répartis dans 400 municipalités, assurent la gestion de 2 700 immeubles pour un total de 58 000 logements⁵ dont des logements à loyer modique. Ce réseau répond plus particulièrement aux besoins des clientèles les plus vulnérables. Il représente :
 - 230 M\$ de masse salariale globale annuelle;
 - 6 milliards \$ de patrimoine immobilier collectif;
 - plus de 950 M\$ de chiffre d'affaires annuel⁶.

Il est à noter que seuls les OSBL et les coopératives 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 offices d'habitation 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

¹ Confédération des coopératives d'habitation (2022). Enquête socioéconomique sur le profil des membres de coopératives d'habitation 2022. [en ligne] CQCH_Enquete_Socioeconomique_WEB_sans-annee.pdf

² *Ibid.*

³ Regroupement des offices d'habitation du Québec (2024). *Rapport annuel 2023*. [en ligne] [ROHQ_rapport-annuel_2023-Rev10-06-2024.pdf](#).

⁴ *Ibid.*

⁵ Réseau québécois des OSBL d'habitation (2024). *Rapport annuel 2023-2024*. [en ligne] [rapport annuel rqoh-2024-web.pdf](#)

⁶ *Ibid.*

Québec (RLRQ, chapitre S-8). Ils gèrent toutefois plus de 90 % des HLM et des suppléments au loyer, soit plus de 103 300 logements subventionnés.

4.1.2. Nombre d'entreprises concernées

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

- 108 offices d'habitation;
- 237 OSBL;
- 81 coopératives d'habitation⁷.

Près de 74 000 ménages habitent dans un logement à loyer modique issu du PSBL dont 90 % sont gérés par des offices d'habitation, soit 66 484 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 OSBL 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 :

- 87 offices d'habitation;
- 100 OSBL;
- 302 coopératives d'habitation.

Les offices d'habitation assurent la gestion de 31 119 suppléments au loyer, soit 89 % de l'ensemble des suppléments au loyer. Les OSBL 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 du PSLQ ou du PSL selon leur catégorie

Catégorie	Nombre d'entreprises	
	PSBL	PSLQ et PSL
Coopérative d'habitation	81	302
OSBL d'habitation	237	100
Office d'habitation ¹	108	87
TOTAL	426	489

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

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

⁷ Les données présentées excluent les HLM gérés par l'Administration régionale Kativik, le Centre de santé et services sociaux Inuitsivik, le Centre de santé Tulattavik de l'Ungava ainsi que par trois organismes à but lucratif.

Tant pour le PSBL, le PSL que le PSLQ, 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 du PSLQ ou du PSL selon leur catégorie et le nombre de logements sous leur responsabilité

		Nombre d'entreprises	
		PSBL	PSLQ et PSL
Petites entreprises	Coopérative d'habitation	81	302
	OSBL d'habitation	236	100
	Office d'habitation ¹	34	45
	Total	351	447
Moyennes entreprises	Coopérative d'habitation	0	0
	OSBL d'habitation	0	0
	Office d'habitation	61	36
	Total	61	36
Grandes entreprises	Coopérative d'habitation	0	0
	OSBL d'habitation	1	0
	Office d'habitation	13	6
	Total	14	6

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

1. Les offices d'habitation 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, du PSL et du PSLQ.

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 1 000 logements à loyer modique ou suppléments au loyer et moins gérés
- Grandes entreprises : 1 001 logements à loyer modique ou suppléments au loyer et plus gérés

4.2. Coûts pour les entreprises

Les mesures mises de l'avant dans ce projet de Règlement n'entraîneraient pas de coûts directs liés à la conformité aux règles et aux formalités administratives. En effet, elles touchent des processus administratifs déjà prévus pour lesquels, dans certains cas, quelques adaptations pourraient cependant être requises.

Par exemple, comme précédemment mentionné, la colocation est déjà permise dans les logements subventionnés par le Volet 2 du PSLQ et dans les logements à loyer modique de catégorie A destinés aux personnes âgées de 65 ans et plus ou à des personnes handicapées ou à un proche aidant. Des processus administratifs pour la colocation sont donc déjà prévus par les entreprises visées. Ils devront cependant être adaptés en raison de l'élargissement à une nouvelle catégorie de logement. De plus, l'ensemble des dispositions déjà prévues au Règlement s'appliqueront à la colocation tout comme celles prévues au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. En effet, les colocataires seront traités comme un ménage composé de plusieurs occupants, à l'instar de ce qui est déjà prévu dans ces deux règlements et appliqué par les entreprises visées. Pour ces raisons, la Société n'anticipe pas de dépenses supplémentaires.

De plus, la mesure proposant la prolongation à 30 jours le délai pour le dépôt d'une demande à la suite d'un sinistre ou lorsqu'un logement est déclaré impropre à l'habitation pour qu'elle puisse être considérée comme prioritaire ne nécessiterait qu'une simple adaptation administrative. La Société n'anticipe pas d'incidence sur le nombre de demandes traitées par les entreprises visées puisque la modification de ce critère vise avant tout à permettre la priorisation de demandes qui auraient, de toute manière, fait l'objet d'une analyse. Par ailleurs, soulignons que l'ensemble des dépenses liées à la sélection et à la location des logements sont déjà prises en charge dans le cadre du PSBL, du PSLQ et des PSL. À titre indicatif, le tableau suivant détaille les dépenses des entreprises visées pour la location de logements à loyer modique du parc HLM :

Année financière	Dépenses pour les salaires et avantages sociaux pour le personnel à la sélection et location financées dans le PSBL* (M\$)
2017	16,7
2018	17,7
2019	16,8
2020	18,4
2021	17,8

* Données selon les états financiers des organismes gestionnaires ou propriétaires de HLM.

De plus, les frais de gestion annuels attribués par la Société aux offices d'habitation pour la gestion des suppléments au loyer atteignent, en 2025, au plus 16,49 \$ par logement et les frais de livraison 550 \$ par logement. Cela représente les dépenses totales suivantes financées via le PSLQ et les programmes de supplément au loyer :

Année financière	Frais de gestion associés aux suppléments au loyer* (M\$)
2017	4,9
2018	5,2
2019	5,5
2020	5,5
2021	5,4

* Données selon les états financiers des organismes gestionnaires du PSLQ et du PSL.

Conséquemment, la Société estime que le projet de Règlement n'entraînerait pas de coûts liés aux formalités administratives existantes pour les entreprises visées par le projet de Règlement. Si, toutefois, malgré cette analyse, certains coûts administratifs devaient être assumés par les entreprises, ces derniers seront couverts par le PSBL, le PSLQ et les PSL, tel que précédemment illustré. De plus, au cours des années subséquentes, aucun coût récurrent pour les entreprises ne découlera du projet de Règlement. En outre, le projet de 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 ».

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) ¹
Diminution du chiffre d'affaires	0 \$	0 \$
Autres types de manques à gagner	0 \$	0 \$
TOTAL DES MANQUES À GAGNER	0 \$	0 \$

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

	Période d'implantation	Coûts par année (récurrents)
Coûts liés aux formalités administratives existantes	0 \$	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	0 \$	0 \$
TOTAL DES COÛTS LIÉS AUX FORMALITÉS ADMINISTRATIVES	0 \$	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	0 \$	0 \$
Manques à gagner	0 \$	0 \$
TOTAL DES COÛTS POUR LES ENTREPRISES	0 \$	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, crédit 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

	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	0 \$	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	0 \$	0 \$

4,5 Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies

Sans objet.

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

Le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie a été consulté sur les hypothèses de calcul.

Par ailleurs, bien que les représentants des locataires et des locateurs de logement à loyer modique n'aient pas été directement consultés sur les hypothèses de calcul des coûts et d'économies, ils l'ont été sur l'ensemble des modifications proposées dans ce projet de Règlement. Ainsi, ces dernières ont été présentées à la Table des HLM publics qui réunit la Fédération des locataires de HLM du Québec, l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec, le Regroupement des offices d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Montréal. Lors de ces consultations, ces différents intervenants n'ont pas fait état de coûts ou d'économies engendrés par les mesures proposées.

4,7 Autres avantages, bénéfices et inconvénients de la solution projetée

La mise en œuvre du projet de Règlement ne présente aucun inconvénient. Au contraire, plusieurs des modifications proposées auront des impacts positifs en facilitant l'accès à un logement à loyer modique à des ménages à faible revenu ou à des victimes de violence familiale et en diminuant les cas de sous-occupation ou de vacance dans ce parc de logements.

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.

TABEAU 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))		
☐		500 et plus
☐		100 à 499
☐		1 à 99
Aucun impact		
☒		0
Impact défavorable (perte nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))		
☐		1 à 99
☐		100 à 499
☐		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. Les gestionnaires de logements sociaux des autres provinces doivent, à l'image de ceux du Québec, également respecter les cadres réglementaires établis pour l'attribution et la location de ces logements.

8. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRES

Puisque le projet de Règlement concerne l'attribution des 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. Le projet de Règlement n'a pas de répercussion sur la libre circulation des personnes, des biens, des services ou des investissements entre le Québec et les principales juridictions comparables, notamment l'Ontario et les États américains voisins.

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 est basé sur les principes de bonne réglementation que le gouvernement a mis en place en vertu des articles 6 et 7 de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif — Pour une réglementation intelligente.

Particulièrement, les mesures proposées :

- répondent à des besoins clairement identifiés;
- sont simples et facilement applicables par les entreprises visées;
- sont fondées sur une évaluation des risques, des coûts et des avantages et sont conçues pour réduire au minimum les répercussions sur une économie de marché équitable, concurrentielle et innovatrice;
- sont adoptées en temps opportun et révisées régulièrement; et
- sont publiées et rédigées dans un langage qui peut facilement être compris par le public.

10. CONCLUSION

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

11. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des actions de communication seront réalisées notamment auprès des offices d'habitation, des coopératives et des OSBL d'habitation responsables de l'administration de ces programmes ainsi qu'auprès des ménages bénéficiaires, afin de les informer des diverses modifications apportées au Règlement.

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?	☒	☐
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?	☒	☐
	Est-ce que les coûts globaux et les économies globales sont indiqués au sommaire exécutif?	☒	☐
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?	☒	☐
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?	☒	☐
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?	☒	☐
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)?	☒	☐
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 \$?	☒	☐
6.2.2	Coûts liés aux formalités administratives	Oui	Non
	Est-ce que les coûts liés aux formalités administratives ont été quantifiés en \$?	☒	☐
	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	☐	☐
	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	☐	☐
	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	☐	☐
6.2.3	Manques à gagner	Oui	Non
	Est-ce que les coûts associés aux manques à gagner ont été quantifiés en \$?	☒	☐
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 \$?	☒	☐
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 \$?	☒	☐
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?	☒	☐
6,5	Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	Oui	Non

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

	Est-ce que l'analyse présente les hypothèses utilisées afin d'estimer les coûts et les économies pour les entreprises?	☒	☐
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?	☒	☐
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? SO	☐	☐
	Au préalable : ☐ (cocher) 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 ☐ (cocher)		
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.)?	☒	☐
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?	☒	☐
	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?	☒	☐
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?	☒	☐
9	Compétitivité des entreprises	Oui	Non
	Est-ce qu'une analyse comparative des règles avec des principaux partenaires commerciaux du Québec a été réalisée?	☒	☐
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?	☒	☐
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?	☒	☐
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?	☒	☐