

Présentation des programmes d'aides à la personne

1. Aide assujettie au contrôle du revenu (Programme de l'Article 95 de la LNH (de 1979 à 1985))

1.1 Quel est l'objectif du programme?

Dans le cadre de ce programme, la coopérative reçoit une subvention de la SCHL appelée Aide assujettie au contrôle du revenu AACR). C'est la coopérative qui est responsable de la gestion et de l'attribution de cette aide selon les exigences établies lors de la signature de l'entente entre la SCHL et la coopérative. L'entente prévoit qu'au moins 15 % des logements soient attribués à des occupants dont le revenu est assujetti au contrôle du revenu.

1.2 Qui peut bénéficier du programme?

Tout ménage de la coopérative, membre ou non membre, peut être admissible à recevoir de l'AACR s'il consacre plus que le taux d'effort fixé par le conseil d'administration, qui se situe généralement entre 25 % et 35 %, pour payer son loyer. Toutefois, une coopérative peut avoir prévu un loyer minimum à payer pour ses ménages subventionnés.

1.3 En quoi consiste l'aide financière?

À l'égard des locataires dont le revenu est assujetti à une vérification, le loyer est établi en fonction d'une échelle des droits d'occupation proportionnés au revenu. Le loyer est par la suite ajusté périodiquement en fonction des variations de revenu du ménage. La coopérative est tenue de prendre les mesures nécessaires raisonnables et prudentes pour effectuer la vérification périodique du revenu des ménages bénéficiant de l'AACR.

2. Fonds de sécurité d'occupation (Programme fédéral des coopératives d'habitation) (de 1986 à 1993)

2.1 Quel est l'objectif du programme?

En conformité avec l'entente conclue entre la coopérative et la SCHL, l'ensemble des ménages contribue à un Fonds de sécurité d'occupation (FSO) pour soutenir temporairement les ménages qui consacrent une proportion trop élevée de leurs revenus au paiement de leur loyer. La coopérative est responsable de la gestion du FSO de façon équitable et attribue l'aide en fonction des sommes disponibles.

2.2 Qui peut bénéficier du programme?

Les ménages admissibles sont ceux qui subissent une diminution subite de leurs revenus. Pour profiter des avantages du FSO, les ménages ne doivent pas bénéficier d'une aide en vertu du programme de Supplément au loyer et ne doivent pas non plus payer, pour leur loyer, un montant inférieur à celui qu'ils verseraient s'ils bénéficiaient de ce programme. Il est important de rappeler que le FSO ne doit être utilisé que pour des périodes temporaires de courte durée et n'excédant pas six mois par année.

De plus, les ménages ne devront pas verser un pourcentage plus faible de leurs revenus que celui qu'ils versaient au moment où ils ont emménagé dans la coopérative. Ce pourcentage est établi selon le revenu mensuel de ces ménages et le coût du loyer lors de leur arrivée.

2.3 En quoi consiste l'aide financière?

L'aide financière sera calculée en fonction du pourcentage du revenu à l'arrivée et celui en fonction du supplément au loyer en retenant le plus élevé des deux. La différence entre le montant du loyer et le pourcentage retenu pour le calcul du loyer à payer correspondra à l'aide du FSO.

3. Stratégie nationale sur le logement - Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC), phases 1 et 2, du 1^{er} avril 2018 au 31 mars 2028

3.1 Quel est l'objectif du programme?

L'IFLC, adoptée par le gouvernement canadien dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (SNL), vise à maintenir, une fois la convention avec la SCHL échu, une aide financière au logement destiné aux ménages à faible revenu et ce, jusqu'en 2028. Les coopératives visées par l'IFLC sont celles qui ont conclu une convention avec la SCHL en vertu des programmes des articles 27 et 61 (1973-1978), de l'article 95 (1978-1985) de la Loi nationale sur l'habitation (LNH), et du Programme fédéral des coopératives d'habitation ou PHI (1986-1993).

3.2 Qui peut bénéficier du programme de l'IFLC-2?

Ce programme est destiné aux coopératives dont l'entente d'exploitation conclue avec la SCHL a pris fin ou prendra fin, de façon naturelle, entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 mars 2028.

Pour être admissible à l'IFLC-2, un ménage doit consacrer plus de 30 % de ses revenus pour se loger. Il doit de plus :

- compter au moins un occupant de plus de 18 ans;

- être composé uniquement de personnes ayant le droit de résider au Canada;
- être composé de personnes pour qui le logement est le domicile principal (à l'exception des enfants en garde partagée);
- ne bénéficier d'aucune autre aide financière pour le paiement de son loyer (ex. : Supplément au loyer).

3.3 En quoi consiste l'aide financière?

Les coopératives admissibles à l'IFLC-2 pourront demander une aide financière (soutien au loyer) pour les ménages admissibles au programme. L'aide financière sera calculée en fonction du montant requis pour combler l'écart entre le droit d'occupation et le loyer proportionné au revenu. Le loyer proportionné au revenu d'un ménage ne dépassera pas trente pour cent (30 %) de son revenu mensuel ajusté. Si ses fonds le permettent, une coopérative pourra utiliser un taux d'effort moindre sans toutefois être inférieure à vingt-cinq pour cent (25 %).

4. Supplément au loyer

4.1 Quel est l'objectif du programme?

C'est en 1978 que le programme Supplément au loyer (PSL) a fait ses débuts au Québec. Pour y être admissible, le requérant doit répondre aux conditions établies au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Une fois la subvention obtenue, sa participation au coût du loyer sera calculée conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. L'écart entre le loyer au bail (loyer reconnu) et la part du locataire correspond au montant de supplément au loyer qui sera versé au propriétaire ou à l'organisme.

Plusieurs programmes d'aide à l'habitation disposent d'unités PSL qui leur ont été octroyées.

4.2 Qui peut bénéficier du programme?

Plusieurs critères, notamment le revenu, servent à établir l'admissibilité au programme. La Société d'habitation du Québec finance en partie le programme en collaboration avec ses partenaires. Pour bénéficier de ce programme, il faut en faire la demande à un office d'habitation, à une coopérative d'habitation ou à un organisme sans but lucratif d'habitation.

De manière générale, les ménages seront assurés de ne pas plus payer plus que 25 % de leurs revenus. Toutefois, la sélection des ménages par la coopérative et

l'établissement du loyer payable sont régis par des règlements particuliers adoptés en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec¹.

4.3 En quoi consiste l'aide financière?

Le montant demandé pour la location du logement équivaut à 25 % des revenus totaux du ménage pour l'année civile précédant le début du bail. Le Supplément au loyer couvre la différence entre la part payable par le locataire (le 25 %) et le loyer convenu avec le propriétaire ou l'organisme. Toutefois, selon les services inclus ou non au bail, des frais peuvent être déduits pour couvrir notamment des coûts de chauffage et d'eau chaude assumés par le locataire.

5. Le programme Allocation-logement

5.1 Quel est l'objectif du programme?

Le programme Allocation-logement offre une aide financière à des ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur budget à se loger. Ce programme est administré par Revenu Québec.

5.2 Qui peut bénéficier du programme?

Le programme Allocation-logement s'adresse tant aux propriétaires, locataires, et chambreurs qu'aux personnes à faible revenu partageant un domicile avec un ou plusieurs occupants. Pour recevoir l'allocation-logement, il est nécessaire d'avoir transmis une déclaration de revenus à Revenu Québec.

Voici les principales règles d'admissibilité :

- les personnes seules de 50 ans ou plus;
- les couples dont l'un des conjoints est âgé de 50 ans ou plus;
- les familles (travailleurs, étudiants, prestataires de l'aide sociale) à faible revenu ayant au moins un enfant à charge.

Toutefois, les personnes ou ménages qui se retrouvent dans l'une ou l'autre des catégories suivantes ne sont pas admissibles :

- la personne qui loge dans une habitation à loyer modique (HLM) ou dans un établissement de santé et de services sociaux financé par l'État;
- la personne bénéficie d'un supplément au loyer ou une autre subvention au logement;

¹ Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique et Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

- la personne et son conjoint ou conjointe, s'il y a lieu, possède des biens ou des liquidités dont la valeur dépasse 50 000 \$ (excluant la valeur d'une résidence personnelle et du terrain, celle des meubles et d'une voiture).

5.3 En quoi consiste l'aide financière?

L'aide financière accordée peut atteindre 80 \$ par mois, en fonction du nombre de personnes dans le ménage, du type de ménage, de ses revenus et du loyer mensuel. Le montant de l'aide est calculé annuellement et la somme est versée chaque mois (par chèque ou dépôt direct).
