



**LE LOGEMENT
UN INVESTISSEMENT
DANS LE BÂTI, L'HUMAIN
ET LA COMMUNAUTÉ**

omhq.qc.ca | f

La référence dans le déploiement d'une approche concertée, durable et responsable du logement.

Politique sur le traitement des demandes de réinscription au Registre partagé pour le logement subventionné à Québec

Proposée par le comité des partenaires du Registre partagé pour le logement subventionné à Québec
le 15 septembre 2020

Adoptée par le conseil d'administration

Octobre 2020

Table des matières

1. Préambule.....	1
2. Objectifs de la politique	3
3. Le comité de sélection interorganisme	3
3.1 Composition du comité.....	3
3.2 Mandat du comité.....	4
4. Le traitement des demandes de réinscription au Registre partagé.	4
4.1 Demande en raison de la composition du ménage.....	4
4.2 Demande pour des motifs de santé et sécurité	5
4.3 Demande en lien avec le parcours résidentiel	6
4.4 Présentation et cheminement d'une demande	6
5. Entrée en vigueur de la politique	8

1. Préambule

Depuis 2018, les partenaires du logement social et communautaire œuvrant à Québec¹ ont convenu de mettre de l'avant un registre partagé des demandes de logement subventionné à Québec².

Ce nouvel outil en ligne rend plus facile l'inscription d'une demande pour obtenir un logement subventionné, peu importe les organismes locateurs de tels logements. L'inscription d'un ménage au registre permet sa qualification en regard des conditions prévues par le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*, facilitant ainsi sa sélection par un organisme en fonction des programmes et paramètres en vigueur dans les différents projets d'habitation.

Afin d'optimiser l'accès à l'offre de logement subventionné pour des ménages ne bénéficiant pas d'un tel logement, les partenaires ont convenu de baliser le parcours des ménages bénéficiant d'un logement subventionné et qui souhaiteraient obtenir un nouveau logement subventionné dans un autre organisme.

En reconnaissant l'autonomie des organismes dans la sélection des ménages, les partenaires ont aussi reconnu que ces mouvements de locataires ne peuvent être assimilés au transfert d'une subvention en logement d'un organisme à l'autre ; l'accès à un logement subventionné étant un privilège et non un droit.

Aux fins de l'application de ce nouveau mécanisme de création d'un Registre partagé et de validation de l'admissibilité des demandes de location, la Ville de Québec, la Société d'habitation du Québec (SHQ) et l'OMHQ ont convenu en 2020 d'une entente établissant les fondements administratifs de ce mode de fonctionnement.

¹ Fédérations régionales des coopératives et OBNL d'habitation (FÉCHAQC-FROHQC), Groupes de ressources techniques (GRT) Action-Habitation de Québec, Immeuble populaire de Québec, SOSACO, l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ)

² Le territoire d'application de la politique comprend celui de la Ville de Québec ainsi que les villes de Saint-Augustin-de-Desmaures et Ancienne-Lorette.

Ceux-ci prennent la forme des principes directeurs suivants :

- Pour être inscrit au registre, un ménage doit respecter les règles d'admissibilité en conformité du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* et des directives émises par la SHQ.
- L'OMHQ est responsable de l'admissibilité d'un ménage à la location d'un logement, l'organisme locateur d'un logement subventionné (OBNL, coopérative ou OMHQ) est responsable de la sélection finale du ménage.
- Une unité de logement subventionné ne peut être transférée d'un organisme à un autre.
- Un ménage locataire d'un logement subventionné qui souhaite être réinscrit dans le Registre partagé pour obtenir un logement dans un autre organisme doit soumettre sa demande pour analyse et recommandation à un comité de sélection mandaté à cette fin. Ce ménage pourra être réinscrit, dans le respect des conditions d'admissibilité au Registre avec un avis favorable ou non, aux fins de sa sélection par un organisme différent de celui dont il est locataire au dépôt de sa demande de réinscription au Registre.
- Tout organisme administrateur d'un logement subventionné peut appliquer à l'intérieur de son organisme les règles de relogement qui lui sont propre, en respect du certificat de conformité délivré par la SHQ.

Ces principes directeurs prennent assises dans la volonté exprimée par les partenaires du Registre partagé d'optimiser l'accès des ménages à un logement subventionné à Québec, de répondre équitablement aux besoins en logement des populations plus vulnérables et de reconnaître l'autonomie des organismes dans la sélection des ménages habitant leurs milieux de vie.

2. Objectifs de la politique

La présente politique poursuit les objectifs suivants :

- Assurer le respect des règles applicables en matière de logement subventionné et reconnaître l'autonomie et la responsabilité des organismes dans la sélection finale des ménages.
- Préciser les rôles et responsabilités du comité de sélection interorganisme.
- Déterminer les axes d'analyse et de recommandation des demandes de réinscription au Registre partagé pour les ménages bénéficiant d'un logement subventionné à Québec et désirant obtenir un logement dans un autre organisme que leur bail actuel de logement subventionné.
- Énoncer les modalités administratives de traitement des demandes.

3. Le comité de sélection interorganisme

Toute demande de réinscription au Registre partagé (pour un ménage locataire d'un logement subventionné qui souhaite être réinscrit dans le Registre partagé pour obtenir un logement subventionné dans un autre organisme) doit faire l'objet d'une analyse et d'une recommandation par un comité de sélection mandaté à cette fin. Ce comité est désigné comme étant le comité de sélection interorganisme.

3.1 Composition du comité

Le comité de sélection interorganisme est composé des membres du comité de sélection de l'OMHQ, d'une personne désignée par la Fédération régionale des coopératives d'habitation (FECHAQC), d'une personne désignée par la Fédération régionale des OBNL d'habitation (FROHCQ) et d'une personne désignée parmi les deux GRT en habitation représentés au comité des partenaires du Registre partagé soit, Action Habitation de Québec et Immeuble populaire de Québec.

La nomination de ces trois membres s'ajoutant au comité de sélection de l'OMHQ pour les fins du comité de sélection interorganisme est faite par résolution du Conseil d'administration de l'OMHQ sous recommandation des membres du comité des partenaires du Registre partagé. Les mandats des membres sont d'une durée de deux ans. En cas de vacances de l'un des membres, il revient au comité des partenaires de recommander un nouveau représentant en respectant la représentativité dans la composition du comité.

3.2 Mandat du comité

Le mandat du comité consiste en :

- Analyser les demandes qui lui sont présentées ;
- Attribuer une recommandation favorable ou non à la réinscription d'une demande d'admissibilité au Registre partagé ;
- Étudier toute demande de révision de sa recommandation qui lui a été présentée selon les modalités administratives prescrites et le cas échéant se prononcer sur le maintien ou non de sa recommandation.

Le comité de sélection interorganisme n'a autorité que sur les demandes qui lui sont présentées et ne peut en aucun cas rendre une décision ou faire une recommandation dans le cadre du mandat spécifique du comité de sélection de l'OMHQ.

Les décisions du comité de sélection interorganismes sont prises à la majorité des membres présents ; le quorum applicable étant celui du comité de sélection de l'OMHQ.

4. Le traitement des demandes de réinscription au Registre partagé.

Les demandes de réinscription au Registre partagé doivent être complétées sur les formulaires correspondant aux motifs suivants :

- A. Demande en raison de la composition du ménage ;
- B. Demande pour des motifs de santé et sécurité ;
- C. Demande en lien avec le parcours résidentiel.

4.1 Demande en raison de la composition du ménage

Les demandes déposées en raison de la composition du ménage sont analysées en fonction des critères suivants :

- 4.1.1 L'âge et le nombre d'occupants dans le ménage nécessitent un changement de logement afin de respecter les règles du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*.
- 4.1.2 L'âge du chef de ménage ou du principal signataire du bail permet à ce dernier de changer de catégorie de logement pour un logement destiné à des personnes âgées.

4.2 Demande pour des motifs de santé et sécurité

Les demandes de réinscription pour des motifs de santé et sécurité visent les locataires dont les conditions actuelles de logement représentent une menace grave et sérieuse pour l'un des membres du ménage. Les éléments suivants sont considérés dans l'analyse de ce type de demande :

4.2.1 L'état de santé :

- Un membre du ménage est atteint d'une maladie grave dont l'évolution nécessite absolument un changement de logement afin d'améliorer ses conditions de vie ou de prolonger son autonomie en logement.
- Un membre du ménage rencontre des problèmes sérieux et permanent de mobilité ou d'accessibilité à l'intérieur ou à l'extérieur du logement, problème qu'un changement de logement permettrait de résoudre ou d'atténuer significativement.

4.2.2 La situation familiale :

- Un événement d'une extrême gravité est survenu à l'intérieur du ménage et le maintien dans le logement actuel a un impact significatif sur la santé mentale ou physique d'un ou plusieurs membres du ménage.

4.2.3 L'environnement :

- L'environnement (physique ou social) dans lequel se situe le logement représente une menace sérieuse ou grave, documentée et affectant la santé ou la sécurité personnelle d'un ou plusieurs membres du ménage.

Toute demande pour des motifs de santé et sécurité doit être appuyée par une recommandation d'un professionnel de la santé ou des services sociaux, d'un organisme communautaire reconnu ou d'un service de protection publique selon la situation motivant la demande.

4.3 Demande en lien avec le parcours résidentiel

Une demande en lien avec le parcours résidentiel doit reposer sur la situation suivante :

- Le relogement du ménage est nécessaire afin de permettre au ménage d'avoir accès à des programmes ou un réseau de ressources, auxquels un membre du ménage est dûment inscrit ou en lien, afin d'accroître ses capacités sur le plan du développement social et humain.

Toute demande en lien avec le parcours résidentiel doit être appuyée par des documents attestant que le ménage est inscrit dans une démarche de rétablissement ou de développement de ses capacités citoyennes et de développement social.

4.4 Présentation et cheminement d'une demande

Toute demande de réinscription doit être présentée sur les formulaires prévus à cet effet. La demande doit être accompagnée des pièces et références justificatives requises pour son analyse.

Pour présenter une demande de réinscription au Registre partagé, le locataire :

- Ne doit pas avoir de dette ³(impayé de loyer ou facturation de bris) envers un organisme d'habitation fournissant un logement subventionné ;
- Ne doit pas faire l'objet d'une décision du tribunal administratif du logement pour des raisons de comportement, non-respect des conditions du bail, manquement à son obligation de fournir les documents requis pour le calcul de sa subvention ou non-paiement de loyer envers l'organisme d'habitation fournisseur de son bail en cours.⁴

4.4.1 Dépôt et recevabilité :

- Pour être recevable pour analyse par le comité de sélection interorganisme, une demande complète doit être reçue à l'OMHQ au moins 15 jours avant la réunion du comité. Toute demande déposée après ce délai pourra être reportée à la réunion suivante du comité.

³ Exceptionnellement, un demandeur ayant conclu une entente officielle de remboursement ou visant un amendement des motifs de résiliation de son bail, pourra présenter une demande au comité.

⁴ Même que la note 3.

4.4.2 Décision du comité :

Pour toute demande qui lui est présentée, le comité de sélection interorganisme doit émettre une recommandation quant à la réinscription du ménage au Registre partagé. La recommandation du comité se décline sous deux statuts :

- Favorable au relogement ;
- Non favorable au relogement.

4.4.3 Inscription au Registre partagé :

- La décision du comité quant au statut de sa recommandation est inscrite au Registre partagé mis à jour suite à la réunion. Cette information est accessible aux organismes d'habitation communautaire et sociale pouvant sélectionner un locataire inscrit au Registre pour obtenir un logement subventionné.

4.4.4 Révision d'une recommandation :

- Un demandeur insatisfait de la décision du comité de sélection interorganisme, peut dans un délai de trente jours de la décision, demander une révision de celle-ci auprès du comité de sélection interorganisme. La demande de révision doit être motivée par des éléments différents de ceux soumis au dossier d'analyse évalué par le comité pour rendre sa décision.

4.4.5 Sélection des locataires et offre de logement :

- Les organismes d'habitation (coopérative d'habitation, OBNL d'habitation ou OMHQ) exercent leur entière autonomie dans la sélection des locataires et l'offre d'un logement subventionné disponible et correspondant à la typologie et catégorie de logement pour lequel un ménage inscrit au Registre partagé est admissible.
- Tout locataire sélectionné par un organisme et occupant déjà un logement subventionné devra respecter les délais prescrits par les avis de résiliation de bail s'appliquant à l'occupation de son logement au dépôt de sa demande.

4.4.6 Refus d'une offre de logement :

- En référence à l'article 51 du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* (S-8,r.1), un ménage qui se voit offrir un logement subventionné et qui le refuse est radié de la liste d'admissibilité du locateur pour une période d'un (1) an. Le locateur doit radier aussi de sa liste d'admissibilité le demandeur à qui est attribué un logement et qui refuse d'en prendre possession.

5. Entrée en vigueur de la politique

- La présente politique entre en vigueur le 21 octobre 2020.

N° résolution : OM-2020-078

Adoptée par le conseil d'administration de l'OMHQ le 20 octobre 2020