

Règlements et autres actes

Gouvernement du Québec

Décret 729-2020, 8 juillet 2020

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(chapitre S-8)

Conditions de location des logements à loyer modique — Modification

CONCERNANT le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique

ATTENDU QUE, en vertu du paragraphe g du premier alinéa de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), la Société d'habitation du Québec peut, par règlement, notamment établir les conditions auxquelles les baux seront contractés ou consentis par une municipalité, un office ou par tout organisme ou personne qui obtient un prêt, une subvention ou une allocation pour la réalisation d'un programme d'habitation;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 86 de cette loi, les règlements portant sur les matières énoncées notamment au paragraphe g du premier alinéa de cet article peuvent, sous réserve de la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) et de la Charte canadienne des droits et libertés (Partie I de l'annexe B de la Loi sur le Canada, chapitre 11 du recueil des lois du Parlement du Royaume-Uni pour l'année 1982), comporter des distinctions, exclusions ou préférences fondées sur l'âge, le handicap ou tout élément de la situation des personnes;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, par sa résolution 2019-043 du 18 juillet 2019, adopté le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet de règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 23 octobre 2019, avec avis qu'il pourra être soumis au gouvernement qui pourra l'approuver à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Société a, par sa résolution 2020-037 du 21 mai 2020, adopté avec modifications le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 87 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, les règlements de la Société sont soumis à l'approbation du gouvernement;

ATTENDU QU'il y a lieu d'approuver ce règlement;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation :

QUE soit approuvé le Règlement modifiant le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, annexé au présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
YVES OUELLET

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

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(chapitre S-8, a. 86, 1^{er} al., par. g et 2^e al.)

1. Le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 3) est modifié à l'article 1 :

1^o par la suppression, dans la définition d'« occupant 1 », de « le chef de ménage, soit »;

2^o par le remplacement, dans la définition de « personne indépendante », de « le chef de ménage » par « l'occupant 1 ».

2. L'article 2 de ce règlement est modifié :

1^o par le remplacement du paragraphe 1^o du premier alinéa par le suivant :

« 1^o le montant reçu à titre de crédit pour la solidarité versé en vertu de la Loi sur les impôts (chapitre I-3); »;

2° par le remplacement du paragraphe 3° du premier alinéa par le suivant :

«3° l'allocation canadienne pour enfants versée en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.));»;

3° par le remplacement du paragraphe 4° du premier alinéa par le suivant :

«4° le paiement de soutien aux enfants versé en vertu de la Loi sur les impôts;»;

4° par le remplacement du paragraphe 5° du premier alinéa par le suivant :

«5° les sommes reçues à titre de pension alimentaire pour l'entretien d'un enfant, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 350 \$ par mois par enfant;»;

5° par le remplacement du paragraphe 12° du premier alinéa par le suivant :

«12° la prime au travail accordée en vertu de la Loi sur les impôts et l'allocation canadienne pour les travailleurs accordée en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu;»;

6° par la suppression du deuxième alinéa.

3. L'article 6 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le cinquième alinéa, de «du chef de ménage» par «de l'occupant 1».

4. L'article 19 de ce règlement est modifié :

1° par l'insertion, dans le paragraphe 1° du premier alinéa et après «supplément de revenu», de «mensuel»;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de «55» par «58».

5. L'article 25 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «du chef de ménage» par «de l'occupant 1».

6. L'annexe 1 de ce règlement est modifiée :

1° par le remplacement de «prestations d'assistance-emploi» par «prestations d'aide sociale ou des allocations de solidarité sociale»;

2° par le remplacement de «prestataires de l'assistance-emploi» par «prestataires du Programme d'aide sociale ou du Programme de solidarité sociale», partout où cela se trouve.

7. Par dérogation aux dispositions des articles 20 et 21 de ce règlement, un locataire peut demander, à compter du 6 août 2020, une diminution de loyer pour un bail en cours à cette date, lorsque les revenus de son ménage peuvent être réduits à la suite de la modification apportée au paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 2 de ce règlement par le paragraphe 4° de l'article 2 du présent règlement.

La demande du locataire doit être soumise par écrit au locateur au plus tard avant la date de la reconduction de son bail ou le 30 septembre 2021, selon la plus tardive de ces dates, et être accompagnée de toutes les pièces justificatives nécessaires.

Aucune demande entraînant, sur une base mensuelle, une diminution de loyer inférieure à 10,00 \$ ne peut être accordée.

La diminution de loyer prévue au présent article est accordée au locataire à compter du 6 août 2020.

La demande doit être traitée par le locateur soit au plus tard lors de la prochaine reconduction du bail du locataire, soit d'ici le 30 septembre 2021 lorsque la reconduction du bail d'un locataire s'effectue selon l'article 1 du Règlement sur certaines mesures temporaires relatives à la location de logements à loyer modique, approuvé par le décret numéro 672-2020 du 23 juin 2020. Le locateur doit informer par écrit le locataire de sa décision.

Les dispositions du présent article s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à la demande soumise par une personne qui était locataire le 6 août 2020, mais qui ne l'est plus au moment du dépôt de la demande. Toutefois, dans un tel cas, le locateur doit traiter la demande dans un délai maximal de trois mois suivant la date de son dépôt.

8. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

72911