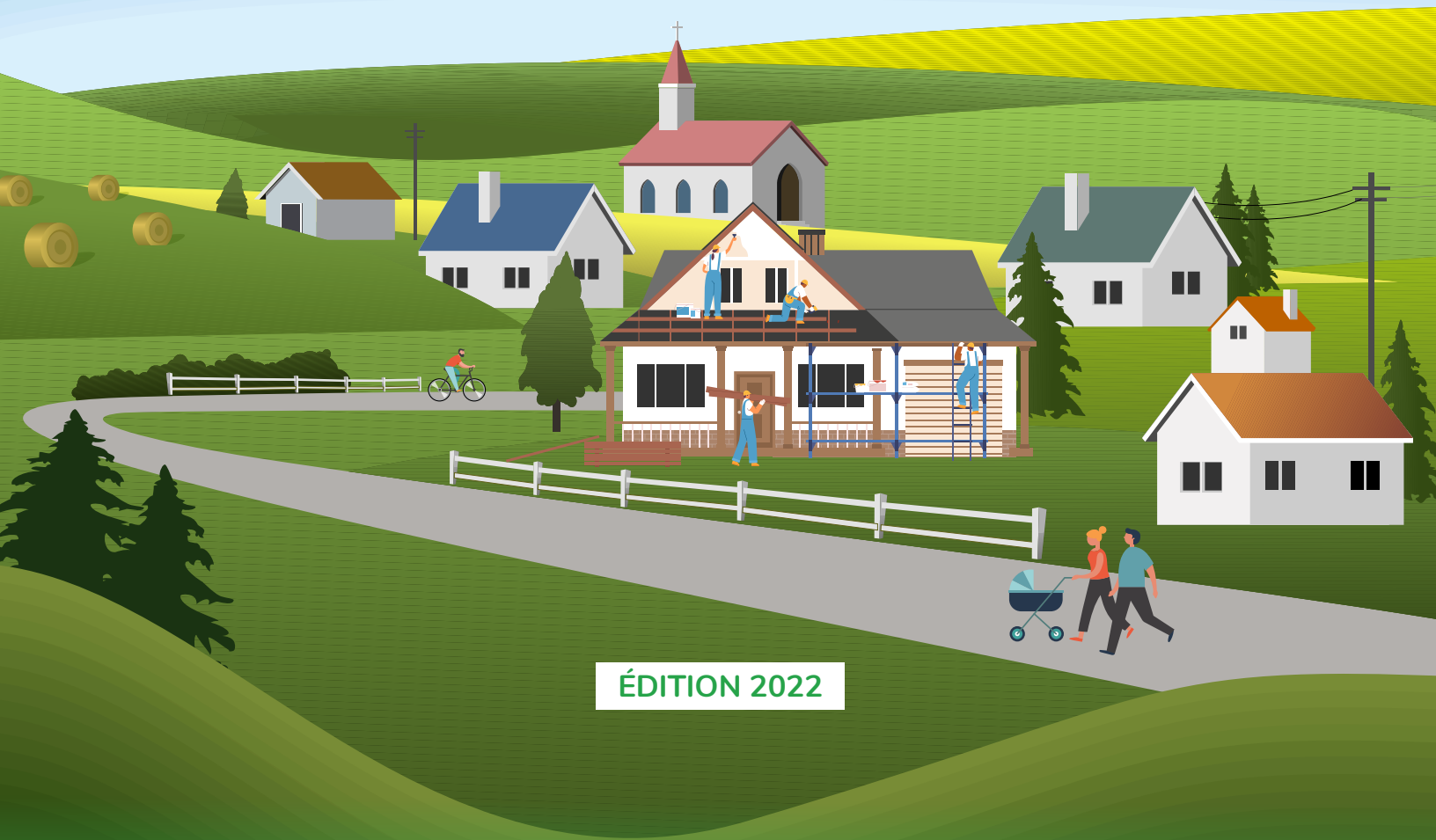


RÉNORÉGION

GUIDE D'APPLICATION DU PROGRAMME



ÉDITION 2022

Cette publication a été réalisée par la Direction de l'amélioration de l'habitat en collaboration avec la Direction des communications et des relations externes.

Une version accessible de ce document est en ligne sur le site habitation.gouv.qc.ca.

Si vous éprouvez des difficultés techniques, veuillez communiquer avec la Direction des communications et des relations externes

au communications@shq.gouv.qc.ca.

Ce document est disponible en médias adaptés sur demande.

Pour plus d'information :

Direction des communications et des relations externes

de la Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart

Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 3^e étage

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 643-4035

Sans frais : 1 800 463-4315

Télécopieur : 418 643-4560

Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca

Site Web : habitation.gouv.qc.ca

Dépôt légal – JUILLET 2022

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

ISBN [978-2-550-92409-8] (version électronique)

Tous droits réservés pour tous les pays.

© Gouvernement du Québec – 2022

RÉNORÉGION

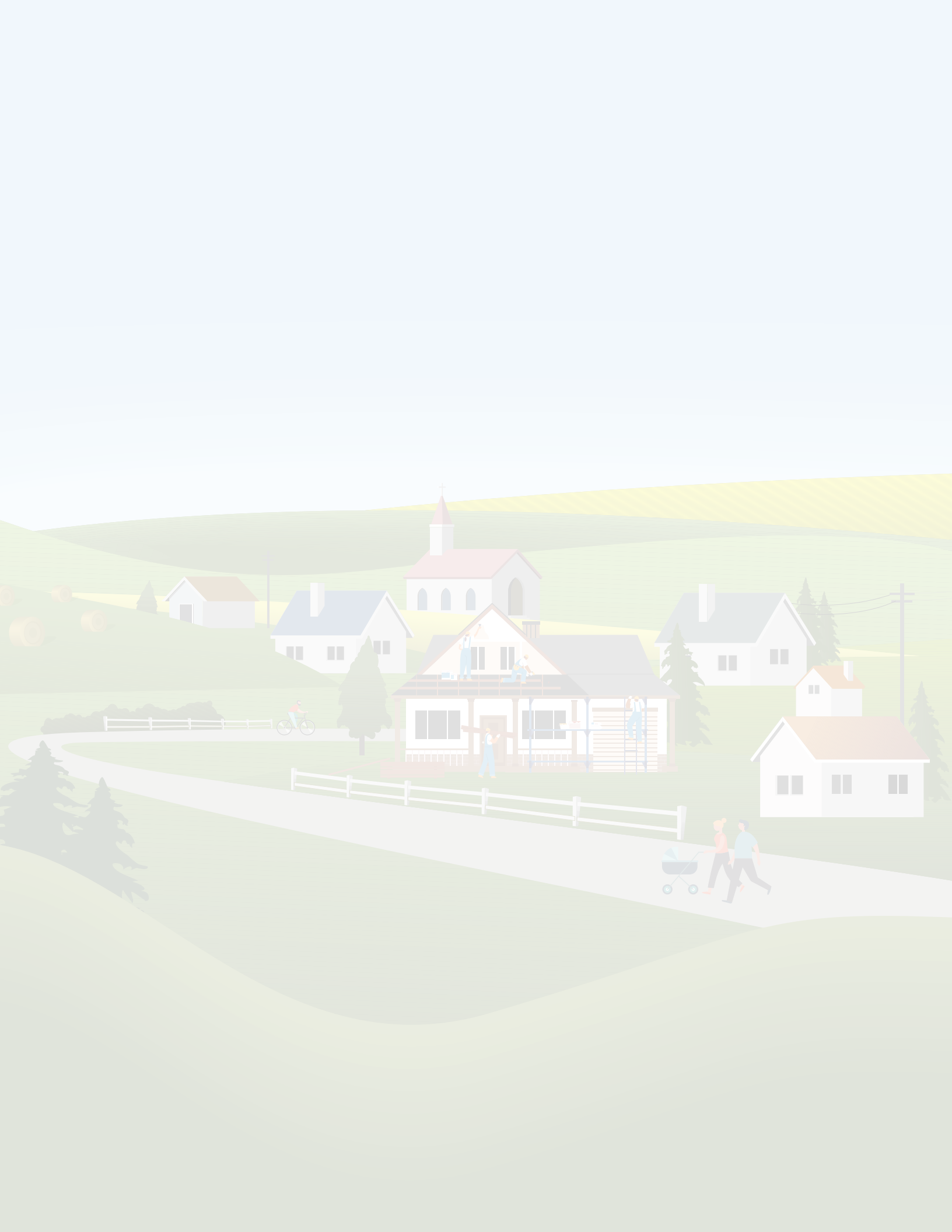
GUIDE D'APPLICATION DU PROGRAMME

ÉDITION 2022

TABLE DES MATIÈRES

ÉLÉMENTS D'ENCADREMENT POUR LA GESTION	1
INTRODUCTION	1
DÉFINITIONS	2
PROGRAMMATION	3
ENTENTE DE GESTION	3
LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE DE GESTION	3
LA CONTRIBUTION À LA GESTION DU PROGRAMME.....	4
L'ANNULATION D'UN DOSSIER	4
LE CONTRÔLE DE LA QUALITÉ.....	4
LES COMMUNICATIONS AVEC LA SHQ	4
ENTENTE DE SÉCURITÉ	5
LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE CONCERNANT LA SÉCURITÉ DE L'INFORMATION.....	5
LA SAISIE D'INFORMATION DANS L'APPLICATION PAH.....	5
LES PRIVILÈGES D'ACCÈS ET LES PERSONNES AUTORISÉES.....	5
LA CONFIDENTIALITÉ ET LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	5
L'ENCADREMENT SÉCURITAIRE DU SYSTÈME DE GESTION INFORMATIQUE.....	5
INSPECTEUR	5
LES FONCTIONS ET LES COMPÉTENCES DE L'INSPECTEUR.....	6
MODALITÉS DU PROGRAMME	8
OBJECTIF DU PROGRAMME	8
TERRITOIRE D'APPLICATION	8
PERSONNES ADMISSIBLES	9
PERSONNES NON ADMISSIBLES	9
REVENU DU MÉNAGE	10
LOGEMENTS ADMISSIBLES	11
LOGEMENTS NON ADMISSIBLES	13
TRAVAUX ADMISSIBLES	14
LES MURS EXTÉRIEURS.....	15
LES OUVERTURES.....	16
LES SAILLIES.....	16
LA TOITURE.....	17
LA STRUCTURE.....	18
L'ÉLECTRICITÉ.....	19

LA PLOMBERIE	19
LE CHAUFFAGE.....	21
L'ISOLATION THERMIQUE.....	22
LES TRAVAUX CONSÉQUENTS.....	23
LE SURPEUPLEMENT.....	23
LE BÂTIMENT INACHEVÉ.....	23
LES RÉNOVATIONS EN COURS OU LAISSÉES EN SUSPENS.....	24
LES ESPACES NON HABITABLES À L'ANNÉE.....	26
TRAVAUX NON ADMISSIBLES	27
CONDITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX	28
LE CHOIX DE L'ENTREPRENEUR.....	28
LA SOUS-TRAITANCE.....	28
LE PROPRIÉTAIRE ENTREPRENEUR.....	29
L'EMPLOYÉ PROPRIÉTAIRE.....	29
COÛT RECONNU.....	29
LES CAS PARTICULIERS.....	30
LA SOUMISSION ET LA FACTURE.....	31
LA LISTE DE PRIX.....	31
AIDE FINANCIÈRE	31
LE MONTANT D'AIDE MAXIMAL.....	31
LE CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE.....	31
LE CUMUL DES AIDES FINANCIÈRES PUBLIQUES.....	31
LES MODALITÉS DE VERSEMENT.....	32
ÉTAPES DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	33
L'INSCRIPTION D'UNE DEMANDE.....	34
L'ANALYSE D'UN DOSSIER ET L'ENGAGEMENT.....	35
LA FIN DES TRAVAUX ET LE PAIEMENT.....	36
LE DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	36
LA RÉVISION D'UN DOSSIER APRÈS LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ.....	36
L'ANNULATION DE LA DEMANDE.....	37
LE CONTENU D'UN DOSSIER.....	37
LA CONSERVATION DES DOSSIERS.....	38
LA SAISIE ET LA TRANSMISSION ÉLECTRONIQUES DES DONNÉES.....	38



ÉLÉMENTS D'ENCADREMENT POUR LA GESTION

INTRODUCTION

La Direction de l'amélioration de l'habitat est responsable de la mise en œuvre et de l'administration des programmes de rénovation et d'adaptation de logements de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Ces programmes sont mis en application localement par ses partenaires.

La Direction de l'amélioration de l'habitat a notamment la responsabilité d'offrir le soutien et l'encadrement nécessaires à ses partenaires en ce qui concerne la gestion des programmes qu'ils appliquent localement.

À cette fin, ses conseillers et conseillères en gestion constituent les intermédiaires privilégiés entre la SHQ et ses partenaires municipaux. Leur rôle consiste principalement à assurer la qualité du développement et de la mise en œuvre des programmes d'amélioration de l'habitat. De plus, ils voient à ce que les partenaires gèrent les programmes de la SHQ de façon efficiente en mettant des outils de gestion à leur disposition et en faisant des analyses de conformité.

Les modalités administratives qui suivent sont destinées aux partenaires de la SHQ qui ont la responsabilité d'appliquer le programme RénoRégion (PRR). Ce programme vise à fournir une aide aux ménages à revenu faible ou modeste habitant en région dont la résidence présente des défauts majeurs devant être réparés.

La SHQ demeure responsable de la rédaction et de la mise à jour des présentes modalités. Toute modification apportée aux politiques et aux procédures contenues dans ce document fera l'objet, le cas échéant, d'une communication dans *l'Info Express Amélioration de l'habitat*.

La SHQ assume les coûts du PRR. La Société canadienne d'hypothèques et de logement peut également y contribuer.

DÉFINITIONS

Aide financière

Aide accordée par la SHQ conformément aux normes et aux modalités du programme.

Application PAH

Application Web appelée Programme d'amélioration de l'habitat (PAH). Il s'agit d'un outil informatique qui a été conçu par la SHQ et auquel ses partenaires accèdent pour saisir certaines données, principalement de nature financière. Cet outil permet à la SHQ de faire un suivi de l'administration du programme et des transactions financières qui y sont associées.

Certificat d'admissibilité

Formulaire signé par le représentant autorisé du partenaire confirmant au propriétaire son admissibilité au programme ainsi que le montant de l'aide financière maximale à laquelle il est admissible s'il respecte toutes les conditions du programme.

Défectuosité majeure

Défaut ou vice qui touche (en partie ou en totalité) un élément essentiel du bâtiment et dont la correction est nécessaire pour en assurer l'intégrité fonctionnelle. Aux fins du PRR, un problème de surpeuplement d'un logement, selon les normes d'occupation établies par la SHQ, est aussi considéré comme une défectuosité majeure.

Inspecteur accrédité

Personne détenant une accréditation de la SHQ l'autorisant à traiter une demande d'aide dans le cadre des programmes d'amélioration de l'habitat.

Logement

Local destiné à l'habitation, pouvant accueillir une ou plusieurs personnes physiques, et doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, de tous les systèmes de base, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas.

Maison intergénérationnelle

Bâtiment d'au plus deux logements où chacun d'eux possède ses aires communes de vie (cuisine complète, salle de bain et chambres à coucher). Les logements constituent deux espaces indépendants avec une sortie distincte vers l'extérieur ou vers un vestibule commun. Une porte intérieure peut relier les deux logements, mais chaque ménage doit pouvoir sortir par une porte qui lui est propre sans avoir à circuler dans l'autre logement. Il doit également exister un lien de parenté ou un lien (présent ou passé) d'alliance – incluant conjoint(e) de fait – entre les membres des ménages des deux logements.

Ménage

Ensemble des personnes, à l'exclusion des chambreurs, qui occupent un même logement à la date de la signature du formulaire [Demande d'aide](#).

Si le propriétaire (ou son (sa) conjoint(e)) est hébergé de façon temporaire ou permanente dans un centre d'accueil, dans un centre d'hébergement ou dans un établissement carcéral, il est considéré comme faisant partie du ménage.

Conjoint(e)

Personne qui peut être :

- mariée avec le propriétaire;
- unie civilement au propriétaire;
- conjointe de fait du propriétaire (faisant vie commune depuis au moins un an);
- parent d'un(e) enfant à charge issu(e) de son union avec le propriétaire et qui cohabite avec ce dernier.

Autres membres du ménage

Autres personnes qui occupent le logement à la date de la signature du formulaire [Demande d'aide](#), à l'exclusion d'un chambreur. Il peut s'agir notamment :

- d'une personne non mariée qui vit maritalement avec le propriétaire depuis moins d'un an;
- d'un(e) enfant en garde partagée qui réside dans le logement au moins 50 % du temps.

Chambreur

- Personne qui loue une chambre dans le logement où les travaux doivent être faits et dont le propriétaire tire un revenu de location.

Niveau de revenu applicable (NRA)

Plafond de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI) le plus élevé d'une région administrative selon la taille du ménage, excluant le PRBI « hors marché ».

Partenaire

Municipalité, municipalité régionale de comté (MRC) ou, le cas échéant, toute personne autorisée par la SHQ à administrer le programme en vertu d'une entente conclue en conformité avec l'article 89.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8).

Plafond de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI)

Correspond au revenu maximal déterminant l'admissibilité d'un ménage, selon sa composition et la région concernée, à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (RLRQ, c. S-8, r. 1).

Propriétaire

Personne physique qui est titulaire d'un droit de propriété sur le logement faisant l'objet de la demande d'aide financière. La forme masculine du mot désigne également une femme propriétaire.

Propriétaire-occupant

Personne physique qui est titulaire d'un droit de propriété sur le logement faisant l'objet de la demande d'aide financière et qui l'occupe à titre de résidence principale. La forme masculine du mot désigne également une femme propriétaire-occupante.

Résidence principale

Logement où habite, de manière permanente, la personne admissible.

PROGRAMMATION

Une programmation débute habituellement le 1^{er} avril de l'année courante et prend fin le 31 mars de l'année suivante. Elle comporte deux étapes importantes :

1. Le début de la programmation

Le début de la programmation est officialisé lorsque la SHQ transmet à ses partenaires un bulletin qui contient les modalités de gestion relatives à la nouvelle programmation.

2. La fermeture de la programmation

Avant la fin de l'exercice financier, la SHQ transmet à ses partenaires un bulletin qui contient les modalités de fermeture de la programmation.

ENTENTE DE GESTION

LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE DE GESTION

La SHQ confie la gestion du programme à ses partenaires. La SHQ et le partenaire signent une entente de gestion dans laquelle ils conviennent des responsabilités et des tâches de chacun ainsi que des dispositions particulières qui concernent notamment la protection des renseignements personnels, la vérification et les communications. Le partenaire doit offrir le programme sur le territoire d'application de l'entente.

LA CONTRIBUTION À LA GESTION DU PROGRAMME

Le partenaire ne peut exiger du propriétaire ni rémunération, ni dépôt remboursable, ni frais d'ouverture d'un dossier, ni frais de déplacement.

La SHQ verse une contribution financière au partenaire pour la gestion du programme, selon les modalités énoncées dans l'entente de gestion, soit dans l'annexe 2 de celle-ci. Les sommes correspondant à la contribution à la gestion du programme (CGP) sont indiquées dans l'application PAH. Généralement, elles sont aussi diffusées au moment de l'ouverture d'une nouvelle programmation.

La CGP correspond à une somme forfaitaire qui est établie en fonction des tâches inhérentes à la gestion d'un dossier dans le cadre du programme. En plus de la somme forfaitaire de base, une compensation pour frais de déplacement est versée au partenaire pour chaque dossier, si le bâtiment faisant l'objet de la demande est situé à plus de 50 km de son établissement. Ces sommes peuvent être révisées ponctuellement.

Le paiement de la CGP est fait en deux versements :

1. **Premier versement :** la moitié de la CGP au moment de l'engagement (c.-à-d. à la date de délivrance du [certificat d'admissibilité](#)).

Le 15^e jour du mois suivant la réception de l'information relative aux engagements du partenaire (code ENG dans l'application PAH), la SHQ verse une avance représentant 50 % de l'aide financière autorisée et 50 % de la CGP.

2. **Deuxième versement :** le solde de la CGP au moment du paiement final (envoi du chèque d'aide financière).

Le 15^e jour du mois suivant la réception de l'information relative aux débours* faits par le partenaire lors du paiement final (code PFI dans l'application PAH), la SHQ paie le solde de l'aide financière autorisée et de la CGP.

* **Débours :** versement au propriétaire, par le partenaire, d'une partie ou de la totalité de l'aide financière qui a fait l'objet d'un engagement.

L'ANNULATION D'UN DOSSIER

Si un dossier est annulé **après** la délivrance du certificat d'admissibilité, le partenaire a droit au solde permettant d'atteindre 65 % de la CGP en vigueur à la date de l'annulation du dossier. La SHQ récupère l'avance de l'aide financière versée à même les sommes qu'elle rembourse au partenaire ou par tout autre moyen qu'elle juge approprié.

LE CONTRÔLE DE LA QUALITÉ

La SHQ exercera un contrôle de la qualité afin de s'assurer que le partenaire administre le programme conformément au présent manuel d'application, aux ententes conclues et aux autres directives qu'elle pourrait édicter.

Ce contrôle peut être exercé, à tout moment, par la SHQ, par le Vérificateur général du Québec ou par toute autre instance.

LES COMMUNICATIONS AVEC LA SHQ

Le partenaire a la responsabilité d'établir les communications avec la SHQ, par l'intermédiaire du conseiller en gestion, pour tout ce qui concerne le suivi des dossiers et leur contenu.

Le partenaire est responsable du traitement du dossier. Il ne doit pas encourager le propriétaire ou les différents intervenants à communiquer directement avec la SHQ pour connaître le cheminement du dossier ou pour y apporter des modifications.

Les coordonnées des conseillers en gestion sont disponibles dans l'[Espace partenaires du site Web de la SHQ \(Municipalités – Amélioration de l'habitat, « Nous joindre »\)](#).

ENTENTE DE SÉCURITÉ

LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE CONCERNANT LA SÉCURITÉ DE L'INFORMATION

La SHQ met à la disposition du partenaire un outil faisant appel aux technologies de l'information : l'application PAH. Afin d'en contrôler l'utilisation, le partenaire et la SHQ concluent une entente concernant la sécurité de l'information dans laquelle les responsabilités qui incombent à la SHQ et au partenaire sont précisées

LA SAISIE D'INFORMATION DANS L'APPLICATION PAH

Seules les personnes autorisées par le partenaire, et qui sont à son emploi, peuvent saisir de l'information dans l'application PAH.

LES PRIVILÈGES D'ACCÈS ET LES PERSONNES AUTORISÉES

Seules les personnes dont le nom, la fonction et les coordonnées apparaissent dans le formulaire qui figure dans l'annexe 1 de l'entente sont autorisées par le partenaire à soumettre à la SHQ une demande d'octroi, de modification, de résiliation ou de suspension de privilèges d'accès aux systèmes de la SHQ. Pour ce faire, le partenaire doit utiliser le formulaire [Demande de privilège d'accès](#), aussi accessible par la section Application PAH de l'Espace partenaires sécurisé du site Web de la SHQ.

LA CONFIDENTIALITÉ ET LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Le partenaire doit prendre les mesures nécessaires pour protéger la confidentialité des renseignements personnels qui peuvent être échangés. Il doit notamment informer les membres de son personnel qui ont accès à ces renseignements de l'obligation de ne pas les divulguer et de les utiliser uniquement aux fins de l'administration des programmes. À cet égard, les personnes pour lesquelles le partenaire demande un privilège d'accès à l'application PAH doivent signer le formulaire [Engagement de confidentialité](#), aussi accessible par la section Application PAH de l'Espace partenaires sécurisé du site Web de la SHQ.

L'ENCADREMENT SÉCURITAIRE DU SYSTÈME DE GESTION INFORMATIQUE




Le partenaire doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection de son système de gestion informatique. De plus, ce dernier doit faire l'objet d'une mise à jour et d'un entretien réguliers et être muni d'un système de contrôle d'accès suffisamment efficace pour assurer la confidentialité des documents et des renseignements personnels. Ce système doit notamment faire que seules les personnes qui y sont autorisées peuvent accéder aux documents après s'être soumises à une authentification.




INSPECTEUR

Les partenaires ayant signé une entente avec la SHQ doivent demander l'accréditation de la personne qu'ils désirent affecter à l'aspect technique de l'application du programme. Le candidat ou la candidate devra, pour ce faire, réussir un examen préparé par la SHQ.

Seul l'inspecteur ayant un numéro d'accréditation valide attribué par la SHQ peut exécuter le travail technique nécessaire à l'application du programme.

LES FONCTIONS ET LES COMPÉTENCES DE L'INSPECTEUR

TÂCHE	EXIGENCES	CONNAISSANCES ET APTITUDES REQUISES
<p>1. Évaluer l'état du bâtiment et en relever les défauts.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Relever les défauts majeurs qui nécessitent une intervention. • Vérifier la conformité aux exigences techniques du programme. • Prendre des photos pertinentes du bâtiment avant les travaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Connaissance des techniques de construction utilisées dans la région concernée. • Connaissance des systèmes d'un immeuble et de leurs fonctions. • Connaissance des défauts courants et de leur cause. • Connaissance des codes applicables et aptitude à les interpréter. • Connaissance des exigences techniques du programme et aptitude à les interpréter. • Aptitude à cerner les causes des défauts et à recommander les mesures appropriées pour les corriger. • Aptitude à faire appel à des spécialistes au besoin.
<p>2. Déterminer les travaux correctifs les plus appropriés.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Trouver des solutions simples, pratiques et économiques. • Respecter la ligne de conduite du programme concerné, ses limites et les directives qui y sont associées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Connaissance de la ligne de conduite du programme concerné et des directives qui y sont associées. • Connaissance des matériaux, de leur coût, de la main d'œuvre et des méthodes de construction. • Capacité à choisir des solutions simples et des matériaux économiques.
<p>3. Rédiger une description des travaux.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier la conformité aux codes et aux normes applicables. • Décrire avec précision les défauts et les travaux à exécuter sous forme de devis. • Décrire les méthodes d'installation lorsqu'elles ne sont pas d'usage courant. • Faire les croquis nécessaires pour mettre en évidence les détails difficiles à décrire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Connaissance des codes et des normes applicables. • Connaissance des matériaux, des normes qui s'y rapportent et des techniques de construction. • Aptitude à rédiger des devis clairs et précis. • Connaissance des techniques et des méthodes de rédaction de devis. • Connaissance des défauts, des travaux admissibles et non admissibles ainsi que de la liste des prix unitaires établie pour le programme.

TÂCHE	EXIGENCES	CONNAISSANCES ET APTITUDES REQUISES
<p>4. Valider les soumissions des entrepreneurs.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier que les soumissions sont conformes aux travaux spécifiés dans le devis. • Vérifier que les entrepreneurs sont inscrits au Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec. • S'assurer que les numéros de TVQ des entrepreneurs sont inscrits au fichier de la TVQ. • Vérifier que les entrepreneurs ne sont pas inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aptitude à déceler les divergences. • Connaissance sommaire des exigences de la Régie du bâtiment du Québec.
<p>5. Établir le coût reconnu et l'aide financière.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Établir le coût des travaux admissibles par division de travaux pour chacun des éléments du formulaire <i>Devis détaillé</i>. • Établir l'aide financière admissible selon les règles du programme. 	<ul style="list-style-type: none"> • Connaissance de la liste des prix unitaires établie pour le programme. • Connaissance de l'utilisation des formulaires <i>Devis détaillé</i> et <i>Devis sommaire</i>.
<p>6. Inspecter les travaux.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier la conformité aux exigences du devis, aux codes et aux normes applicables. • Procéder à une inspection visuelle afin de s'assurer de la qualité des matériaux et des travaux. • Constater sur place les situations • imprévues (défauts majeurs ou autres) et réviser le dossier, s'il y a lieu. • Prendre des photos des travaux exécutés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacité d'apprécier l'exécution des travaux et d'évaluer l'état de leur d'avancement. • Connaissance du processus de révision d'un dossier.

MODALITÉS DU PROGRAMME

OBJECTIF DU PROGRAMME

Le PRR a pour objectif de répondre aux besoins des ménages à revenu faible ou modeste en milieu rural dont les résidences requièrent des réparations. Il s'applique aux travaux destinés à corriger des déficiences majeures qui nuisent à l'intégrité fonctionnelle des bâtiments afin d'aider les propriétaires-occupants à maintenir leur résidence en bon état.

TERRITOIRE D'APPLICATION

Le PRR s'applique à :

- l'ensemble du territoire des municipalités de moins de 15 000 habitants;
- la partie du territoire d'une municipalité de 15 000 habitants ou plus qui n'est pas desservie par un réseau d'aqueduc ou d'égout privé ou public;
- la région administrative de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.

Réseau d'aqueduc ou d'égout privé

Réseau géré par une corporation ou une coopérative d'aqueduc ou d'égout qui est organisée et reconnue par la municipalité et dont le réseau de distribution est situé dans l'emprise d'une rue principale ou d'une route provinciale. Par conséquent, une fosse septique ou un puits partagé par deux propriétaires ne constituent pas des réseaux privés.

Admissibilité des territoires des municipalités de 15 000 habitants ou plus selon leur desserte par un réseau d'aqueduc et d'égout

	ADMISSIBLE	NON ADMISSIBLE
Territoire non desservi	X	
Territoire desservi uniquement par un réseau d'aqueduc	X	
Territoire desservi uniquement par un réseau d'égout	X	
Territoire desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout		X

La population d'une municipalité correspond à celle établie annuellement par le gouvernement en conformité avec l'article 29 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (RLRQ, c. O-9). Cette information est publiée sur le site Web du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Malgré ce qui précède, le PRR ne s'applique pas dans les territoires suivants :

- les villages nordiques;
- les réserves indiennes;
- les villes de Gatineau et de Laval;
- les agglomérations de Longueuil, de Montréal et de Québec.

PERSONNES ADMISSIBLES

Le PRR s'adresse aux propriétaires-occupants, c'est-à-dire aux personnes physiques qui sont propriétaires d'un logement admissible et qui, à la date de la signature du formulaire [Demande d'aide](#), répondent aux conditions suivantes :

- elles occupent le logement à titre de résidence principale;
- la différence entre le revenu de leur ménage et le NRA est inférieure ou égale à 12 000 \$;
- elles sont citoyennes canadiennes ou résidentes permanentes.

La personne qui déclare être résidente permanente doit fournir **sa carte de résident permanent** lors de son inscription au programme; la carte d'assurance maladie du Québec ne suffit pas.

Propriétaire d'un logement en copropriété

Dans le cas d'une copropriété où un seul copropriétaire habite le logement, le dossier doit être uniquement à son nom. Il revient au propriétaire-occupant de faire la démonstration auprès du partenaire que le ou les autres copropriétaires n'occupent pas le logement (ex. : permis de conduire, avis de cotisation, etc.). Une copie des pièces justificatives doit être conservée dans le dossier. Le partenaire doit aviser le propriétaire-occupant qu'il est tenu de s'entendre avec le ou les copropriétaires qui n'occupent pas le logement sur la pertinence de faire exécuter des travaux dans le cadre du PRR.

Propriétaire en hébergement

Dans le cas où le propriétaire est hébergé de façon temporaire ou permanente dans un centre d'accueil ou d'hébergement, ou dans un établissement carcéral, mais que le reste du ménage continue à occuper le logement faisant l'objet de la demande, il doit signer tous les documents pertinents ou une procuration qui autorise une autre personne à agir en son nom.

PERSONNES NON ADMISSIBLES

Un propriétaire n'est pas admissible au PRR si, à la date de la signature du formulaire [Demande d'aide](#) :

- il a reçu une aide financière du PRR au cours des cinq dernières années;
- il a reçu une aide financière du programme Rénovation Québec au cours des cinq dernières années.

La période de cinq ans est calculée à partir de la date du versement final de l'aide financière octroyée antérieurement.

Le programme ne s'applique pas :

- à la personne qui est propriétaire d'un logement, mais qui ne l'occupe pas à titre de résidence principale;
- au locataire d'un logement qui l'occupe à titre de résidence principale et dont le bail prévoit qu'il en deviendra propriétaire après une certaine période (bail avec promesse d'achat);
- à la personne qui occupe un logement dont elle n'est plus propriétaire, mais dont elle a conservé l'usufruit;
- à une succession, à moins que le décès du propriétaire soit survenu après la délivrance du certificat d'admissibilité;
- à une personne morale telle qu'une corporation, une société par actions, un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation. En cas de doute sur le statut juridique du propriétaire, ce dernier peut faire attester par un notaire ou un avocat que l'immeuble n'est pas la propriété d'une personne morale. À cette fin, le notaire ou l'avocat du propriétaire doit remplir le formulaire [Certificat de l'examineur](#);

Le coût du certificat de l'examineur n'est pas admissible dans le cadre du PRR.

- à la personne qui a fait défaut, au cours des deux années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations après avoir dûment été mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la SHQ.

REVENU DU MÉNAGE

Le revenu annuel brut à considérer aux fins de l'application du PRR est constitué des différentes sommes reçues durant l'année civile qui précède l'année de la programmation au cours de laquelle le certificat d'admissibilité est délivré. Par exemple, pour la programmation 2022-2023, les revenus à considérer sont ceux de l'année 2021.

Le revenu du ménage est déterminé en additionnant le revenu du propriétaire à celui de son conjoint ou sa conjointe et en ajoutant 25 % du revenu des autres membres du ménage âgés de 18 ans ou plus qui ne fréquentent pas un établissement scolaire à temps plein à la date de la signature du formulaire *Demande d'aide*. Ces personnes devront fournir les preuves de revenus nécessaires et remplir le formulaire [Attestation de déclaration de revenus](#).

Si plusieurs personnes sont propriétaires du logement et l'habitent à titre de résidence principale, le revenu de chacune d'elles, peu importe leur nombre, doit être compté à 100 %.

À l'exception du propriétaire et de son conjoint ou sa conjointe, le revenu des membres du ménage âgés de 18 ans ou plus qui sont aux études à temps plein n'a pas à être pris en compte. Une preuve de fréquentation scolaire à temps plein, pour les études en cours à la date de la signature de la demande d'aide, doit toutefois être fournie et versée au dossier. Si le propriétaire ou son (sa) conjoint(e) sont étudiant(e)s à temps plein, il faut tenir compte de la totalité de leur revenu.

Les revenus à prendre en considération et les déductions permises

Les sources de revenus à prendre en compte et les déductions permises sont précisées dans le formulaire [Attestation de déclaration de revenus](#). La référence à la ligne de la déclaration de revenus fédérale qui est concernée y est aussi indiquée entre parenthèses. Il est important de s'assurer que les sommes inscrites dans le formulaire correspondent aux sommes vérifiées et, le cas échéant, corrigées par l'Agence du revenu du Canada sur l'avis de cotisation.

Les preuves de revenus

Chaque membre du ménage doit minimalement fournir les preuves de revenus suivantes :

- l'avis de cotisation fédéral complet de l'année civile qui précède la programmation concernée;
- une copie signée de sa déclaration de revenus correspondante;
- la preuve de revenus d'un autre pays si la personne a immigré récemment au Québec.

S'il est difficile d'établir la corrélation entre l'avis de cotisation et la déclaration de revenus, le partenaire exigera de la personne concernée qu'elle demande l'imprimé de l'option « C » à l'Agence du revenu du Canada, en composant le 1 800 959-7383 (français) ou le 1 800 959-8281 (anglais).

Le cas échéant, d'autres pièces justificatives pourraient s'avérer nécessaires, notamment pour :

- des dividendes (ex. : relevés officiels);
- un revenu de location ou d'un travail indépendant (ex. : état des revenus et des dépenses);
- un revenu d'une société de personnes (ex. : relevé);
- une pension alimentaire ou un paiement de soutien non imposable, reçu ou versé (ex. : copie de l'ordonnance du tribunal ou de l'entente écrite);
- un revenu imposable uniquement au provincial (ex. : relevé officiel, avis de cotisation et déclaration de revenus provinciaux).

Des instructions pour remplir adéquatement le formulaire [Attestation de déclaration de revenus](#) se trouvent en annexe de celui-ci.

Enfin, le partenaire doit s'enquérir auprès du ménage de tout revenu supplémentaire pouvant ne pas apparaître sur les preuves de revenus exigées par le programme.

LOGEMENTS ADMISSIBLES

Pour être admissible au PRR, le logement doit d'abord répondre aux conditions suivantes :

- servir de résidence principale au ménage du propriétaire;
- être situé à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel ou mixte comportant un maximum de deux logements (incluant celui du propriétaire-occupant);
- être situé dans le territoire d'application;
- respecter la valeur uniformisée maximale de 150 000 \$;
- présenter au moins une défectuosité majeure (voir la partie [Travaux admissibles](#)).

Les types de bâtiments ou de propriétés qui peuvent être admissibles sont les suivants :

- une maison individuelle ou jumelée;
- un duplex;
- une maison en rangée;
- une maison mobile, si elle est installée sur le terrain du propriétaire ou que le propriétaire détient un bail pour la location de l'emplacement au moment de la signature de la demande d'aide. La maison mobile doit être ancrée ou assise sur des fondations permanentes (béton, blocs de maçonnerie, piliers, etc.);
- une maison intergénérationnelle;
- une copropriété. Dans ce cas, chaque logement occupé par un des propriétaires est considéré comme un logement propriétaire-occupant. Ainsi, la vérification de l'admissibilité des propriétaires et le calcul de l'aide financière se font logement par logement.

Bâtiment inachevé

Un bâtiment inachevé – dont la **construction d'origine** n'a jamais été terminée – est admissible au programme si la construction a été entreprise au moins cinq ans avant la signature de la demande d'aide. Dans ce cas, le propriétaire doit démontrer qu'il occupe le logement de façon permanente depuis au moins un an. Le propriétaire est responsable d'en faire la démonstration au partenaire à l'aide d'une combinaison de preuves suffisantes couvrant la période de référence (avis de cotisation, permis de conduire, factures d'électricité, avis de la municipalité, etc.). Les copies des pièces justificatives doivent être versées au dossier.

Rénovations en cours ou laissées en suspens

Un bâtiment pour lequel le propriétaire ou un tiers a entamé des travaux de rénovation sans les terminer peut être admissible au programme s'il présente des défectuosités majeures. Toutefois, les travaux visant à terminer les rénovations en cours ou laissées en suspens ne sont pas admissibles à une aide financière.

Se référer à l'arbre décisionnel [Vérification de l'admissibilité d'un bâtiment inachevé ou dont les rénovations sont en cours](#) de la partie Travaux admissibles.

Valeur du logement

La municipalité ou la MRC doit fixer, par résolution, la valeur uniformisée maximale d'un logement admissible. Cette valeur ne peut excéder la valeur maximale de 150 000 \$ prévue dans les normes du programme.

Établissement de la valeur uniformisée

La valeur uniformisée correspond à la valeur marchande d'une propriété. C'est donc le prix réel, sur le marché, d'une propriété mise en vente au début de l'année.

La valeur du terrain est exclue du calcul de la valeur uniformisée du logement admissible.

La valeur uniformisée est obtenue en multipliant la valeur du bâtiment inscrite sur l'avis d'évaluation municipale par le facteur comparatif. Pour les besoins du programme, l'année de référence est l'année civile qui précède l'année de la programmation au cours de laquelle le certificat d'admissibilité est délivré, et ce, même si une révision de l'évaluation municipale a été faite en cours d'année.

Exemple :

VALEUR INSCRITE	CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE
Terrain : 25 000 \$	Facteur comparatif : 1,06 90 000 \$ x 1,06 = 95 400 \$ (Valeur à utiliser)
Bâtiment : 90 000 \$	
Valeur totale : 115 000 \$	

Pour la programmation 2022-2023, l'année de référence est 2021.

Dans le cas d'un bâtiment qui comprend d'autres espaces distincts (résidentiels ou commerciaux) que le logement admissible et dont l'avis d'évaluation ou d'imposition (compte de taxes) ne précise pas la valeur spécifique, la valeur du logement se calcule ainsi : on multiplie la valeur totale uniformisée du bâtiment par la proportion que représente la superficie de plancher du logement admissible par rapport à la superficie de plancher totale du bâtiment. Ce principe s'applique également à une **maison intergénérationnelle**, où seul le logement occupé par le propriétaire est admissible au PRR.

Exemple :

Un bâtiment de type duplex abrite un commerce au rez-de-chaussée et l'étage est occupé par le propriétaire du bâtiment. La superficie de plancher du bâtiment est de 160 m², soit 80 m² par étage. Puisque seul le logement du premier étage est admissible, il faudra utiliser uniquement la superficie de plancher de celui-ci pour faire le calcul. Ainsi, si la valeur uniformisée du bâtiment est de 160 000 \$, on multipliera cette valeur par **50 %** :
160 000 \$ x 50 % = 80 000 \$.

Lorsque le bâtiment admissible comporte un local non résidentiel dont l'usage est complémentaire et que la municipalité ne considère pas cet espace comme une partie commerciale à des fins de zonage et de taxation¹, il faut inclure la superficie de ce local pour calculer la valeur uniformisée du logement.

Exemple :

Le logement compte une pièce qui sert de petit salon de coiffure. Si la municipalité ne considère pas cette pièce comme un local commercial, celle-ci doit être incluse dans la superficie totale du logement admissible. Ainsi, ce sera la valeur uniformisée totale du bâtiment qui servira à déterminer son admissibilité.

Dans le cas d'une ferme, les bâtiments servant à l'exploitation agricole doivent être exclus de la valeur uniformisée de la résidence principale. Il en est de même pour un bâtiment secondaire servant à exploiter une entreprise.

Toutefois, la valeur uniformisée du logement doit inclure les dépendances et les autres améliorations (garage, cabanon, piscine, hangar, etc.).

¹ Se référer au code d'utilisation ou à l'utilisation prédominante du bâtiment précisé dans le rôle d'évaluation.

LOGEMENTS NON ADMISSIBLES

Le PRR ne s'applique pas à un logement qui fait partie d'un bâtiment :

- qui comporte plus de deux logements (incluant celui du propriétaire);
- qui comporte plus de trois chambres louées ou offertes en location par son propriétaire-occupant;
- où logent plus de neuf personnes placées en famille ou en résidence d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2);
- qui a une vocation hôtelière, ce qui inclut les gîtes touristiques, ou dont le logement du propriétaire est offert sur des sites de location ou de réservation de logements en ligne de type collaboratif (ex. : Airbnb, Home Away);
- dont la construction d'origine est inachevée et a débuté depuis moins de cinq ans;
- dont l'un des éléments essentiels de l'enveloppe extérieure (revêtement mural, recouvrement de la toiture ou ouvertures) est absent à la suite de rénovations en cours ou laissées en suspens, sauf si les travaux pour les terminer sont réalisés aux frais du propriétaire avant le versement d'une aide financière pour la correction de toute autre défectuosité majeure admissible;
- dont l'utilisation prédominante n'est que saisonnière (chalet ou maison de villégiature ou code 1100 au rôle d'évaluation);

Un logement n'est pas considéré comme ayant une utilisation saisonnière si le propriétaire l'occupe en permanence depuis les 12 derniers mois à titre de résidence principale au moment de la signature de la demande d'aide. Dans ce cas, il revient au propriétaire d'en faire la démonstration auprès du partenaire à l'aide d'une combinaison de preuves suffisantes couvrant la période de référence (avis de cotisation, permis de conduire, factures d'électricité, avis de la municipalité, etc.). Les copies des pièces justificatives doivent être conservées dans le dossier.

- ayant fait l'objet d'un sinistre (la partie du logement qui n'a pas été touchée par le sinistre est toutefois admissible);
 - qui fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24);
 - qui fait l'objet d'une procédure remettant en cause le droit de propriété qui y est rattaché (succession non réglée, maison en vente, etc.);
 - qui appartient au gouvernement du Québec ou du Canada, ou à un organisme qui relève de l'un de ces gouvernements;
 - qui est situé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf s'il est déjà ou sera, pendant l'exécution des travaux, immunisé contre les inondations. Ces travaux doivent être approuvés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
 - qui est situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si :
 - ◇ les travaux prévus consistent à réparer une ou des parties du bâtiment qui ne sont pas assujetties aux dispositions réglementaires relatives à ces zones de contraintes (ex. : travaux liés à la toiture, aux fenêtres ou à l'électricité);
- ou**
- ◇ une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires.

Dans tous les cas, les lois et règlements qui régissent les constructions, les travaux, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés. Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et à l'érosion côtière sont identifiées au moyen d'une cartographie des zones de contraintes et régies par un cadre normatif visant le contrôle de l'utilisation du sol. Les autorités locales ou régionales sont responsables de l'application des dispositions réglementaires et de la délivrance de permis pour les travaux dans ces zones. Les types d'interventions régies sont, entre autres, la construction, l'agrandissement, le déplacement d'un bâtiment principal, les travaux de remblai, de déblai et d'excavation susceptibles de modifier les conditions d'équilibre du talus et de la zone côtière.

TRAVAUX ADMISSIBLES

L'objectif du PRR est d'assurer la pérennité d'un bâtiment par la réparation de ses composants existants. Il vise à soutenir financièrement les ménages à revenu faible ou modeste en vue de leur permettre de réaliser des travaux essentiels qui doivent être effectués pour préserver l'intégrité fonctionnelle de leur bâtiment. Le programme ne doit pas servir à la réalisation d'un projet de rénovation du propriétaire ayant pour but de moderniser le bâtiment ou d'en transformer la configuration existante pour des raisons esthétiques ou d'économie d'énergie.

Ainsi, les travaux admissibles au PRR sont ceux qui visent à corriger des déficiences majeures présentes sur un bâtiment. Le programme définit une déficience majeure comme étant un défaut ou un vice important qui touche (en partie ou en totalité) un élément essentiel du bâtiment, et dont la correction est nécessaire pour en assurer l'intégrité fonctionnelle.

Au sens du programme, les éléments essentiels du bâtiment sont regroupés selon les neuf divisions suivantes :

- les murs extérieurs;
- les ouvertures;
- les saillies;
- la toiture;
- la structure;
- l'électricité;
- la plomberie;
- le chauffage;
- l'isolation thermique.

Dans le cadre du PRR, seule la correction d'une déficience majeure reconnue rend la réalisation de travaux admissible.

Les travaux visant à ajouter un élément absent au moment de l'inscription au programme ou à terminer des rénovations en cours ne sont pas admissibles, sauf dans le cas d'un bâtiment inachevé admissible (se référer à l'arbre décisionnel [Vérification de l'admissibilité d'un bâtiment inachevé ou dont les rénovations sont en cours](#)).

Toutefois, si l'ajout d'un élément absent est requis pour compléter les travaux correctifs (ex. : solins, gouttières) d'une déficience majeure reconnue, les travaux à cet effet sont admissibles, l'objectif étant d'éliminer la cause du problème afin d'assurer la pérennité de l'intervention.

Exemple :

Des infiltrations d'eau ont causé la détérioration du revêtement des murs extérieurs. L'inspection confirme que la détérioration des matériaux a été accélérée par l'absence de solins. Dans ce cas, l'ajout de solins est admissible puisqu'il s'agit de travaux conséquents au remplacement du revêtement extérieur détérioré.

Il n'est pas obligatoire de corriger toutes les déficiences majeures du bâtiment. La correction des déficiences majeures **urgentes** doit cependant être priorisée par le partenaire. Une déficience majeure est considérée comme urgente si elle constitue une menace immédiate pour la santé ou la sécurité des occupants du logement admissible.

Exemple :

Le remplacement d'un système électrique surchargé et détérioré pouvant provoquer un incendie doit avoir priorité sur le remplacement d'un revêtement extérieur détérioré.

Le partenaire doit veiller à ce que les travaux réalisés dans le cadre du PRR soient efficaces et durables.

Il importe d'identifier avec soin la cause des déficiences constatées et d'élaborer une stratégie de rénovation complète afin d'assurer l'intégrité du bâtiment et la pérennité de l'intervention. Ainsi, l'inspecteur doit procéder à une **inspection globale** du bâtiment, sans se limiter aux demandes du propriétaire, afin de déterminer les interventions les plus pertinentes. Le relevé photographique à joindre au dossier doit fournir un aperçu complet du bâtiment et des déficiences majeures à corriger. Un [modèle de rapport d'inspection](#) et un [aide-mémoire](#) sont disponibles dans l'Espace partenaires du site Web de la SHQ (section Outils de soutien à la gestion).

À la fin des travaux, le bâtiment doit présenter un niveau de sécurité acceptable. Le propriétaire qui soumet une demande doit s'engager à faire exécuter tous les travaux jugés nécessaires par le partenaire, qu'ils soient admissibles ou non au programme, avant le versement de l'aide financière. Les travaux qui ne sont pas admissibles au PRR doivent faire l'objet d'une facturation distincte.

Le coût reconnu des travaux admissibles doit être au minimum de 3 500 \$ pour que le dossier puisse faire l'objet d'une aide financière. Les informations qui suivent permettent de guider l'inspecteur dans le relevé des défauts majeurs admissibles en vue d'établir un bon diagnostic.

LES MURS EXTÉRIEURS

Diagnostic

À partir du moment où il y a des infiltrations d'eau dans les murs extérieurs, il est nécessaire d'en déterminer la cause et de procéder à leur remise en état. La présence d'humidité dans l'enveloppe du bâtiment peut causer la dégradation des matériaux de même que la prolifération de moisissures et de champignons nocifs pour la santé.

Les causes peuvent être :

- un revêtement extérieur très endommagé (ex. : pourriture);
- l'absence ou la détérioration du papier de revêtement intermédiaire;
- l'absence d'un pare-vapeur et la présence de condensation;
- un solin manquant ou qui rejette l'eau vers l'intérieur des murs.

Défauts majeurs reconnus

- Infiltrations d'eau généralisées;
- Présence d'humidité excessive qui occasionne des cernes ou des moisissures sur la face interne des murs extérieurs et rend l'habitation insalubre;
- État de détérioration généralisé, avec présence de pourriture, de bris ou de déformations nécessitant le remplacement du revêtement;
- État de la cheminée du système de chauffage principal ou du système de chauffage d'appoint qui présente un danger.

Stratégie de rénovation

Il est important que les nouveaux murs soient conçus de façon à régler définitivement le problème, ce qui implique :

- leur préparation adéquate, en s'assurant que la surface est plane pour bien fixer le nouvel isolant, si nécessaire, ainsi que le papier de revêtement intermédiaire qui agit comme pare-air;
- un pare-air complètement étanche autour des installations de ventilation et d'électricité et des cadres de portes et de fenêtres;
- des solins posés de façon à rejeter l'eau vers l'extérieur;
- des fourrures et des ancrages solidement fixés à l'ossature pour retenir le nouveau revêtement.

Le remplacement du revêtement extérieur est l'occasion d'évaluer l'état et l'efficacité de l'isolant au niveau des murs. S'il y a lieu, l'ajout d'isolant ou son remplacement est admissible.

LES OUVERTURES

Diagnostic

Les ouvertures peuvent être endommagées par les intempéries, le ruissellement et les averses, les contraintes exercées sur les panneaux de verre, les écarts de température de part et d'autre du vitrage et la condensation sur leur face intérieure. Quand on en fait l'évaluation, il importe de découvrir les raisons pour lesquelles les matériaux ont été endommagés afin que les correctifs apportés soient efficaces à long terme.

Généralement, ce sont les ouvertures qui donnent au sud qui se détériorent le plus rapidement, car elles sont exposées à de plus grands écarts de température et à un rayonnement solaire plus intense. Il peut en être de même des fenêtres exposées à une forte humidité, notamment celles de la cuisine et de la salle de bain. En comparant leur état, il est plus facile de découvrir et de diagnostiquer les problèmes de chacune (solin manquant, mauvais calfeutrage, etc.).

Défectuosités majeures reconnues

- Matériaux d'une ou de plusieurs ouvertures détériorés, ce qui cause des dommages aux composants des murs en raison de la pourriture du cadre;
- Ouvertures qui laissent pénétrer l'eau à l'intérieur du mur ou permettent une importante infiltration d'air.

Stratégie de rénovation

Parfois, de simples réparations suffisent à assurer l'étanchéité ou le bon fonctionnement des portes et des fenêtres. Si leur remplacement est nécessaire, il faut enlever tous les matériaux pourris ou endommagés et vérifier la solidité et la géométrie du faux-cadre (niveau, équerage et profil).

Le choix judicieux de portes et de fenêtres et une installation dans les règles permettent une réfection adéquate des ouvertures.

L'ensemble des fenêtres peuvent être remplacées si la majorité d'entre elles sont défectueuses ou endommagées et qu'elles sont toutes sur le point d'atteindre leur fin de vie utile.

Le remplacement d'une porte par une fenêtre est admissible s'il s'agit d'une solution plus économique. L'inverse n'est cependant pas admissible.

LES SAILLIES

Dans le cadre du PRR, les saillies admissibles sont :

- les galeries;
- les balcons;
- les marquises;
- les escaliers extérieurs.

Pour savoir comment traiter les galeries fermées (ex. : véranda), les cuisines d'été et les portiques, voir la section « [Les espaces non habitables à l'année](#) ».

Diagnostic

La **structure** des saillies peut être endommagée par les intempéries et les fréquents travaux d'entretien en hiver. En conséquence, l'eau qui s'infiltré à l'intérieur des matériaux peut occasionner de la pourriture et la corrosion des ancrages et des clous. Il est donc important de les examiner attentivement.

Défectuosités majeures reconnues

- Éléments structuraux des saillies détériorés au point qu'ils ne peuvent plus soutenir les charges, menaçant ainsi la sécurité des occupants.

Pour les travaux de revêtement de toiture, voir la section « [La toiture](#) ».

Stratégie de rénovation

Au moment d'entreprendre les travaux, il est essentiel de :

- veiller à ce que les ancrages des saillies sur la charpente du bâtiment soient solides;
- choisir une charpente, des clous et des revêtements qui résisteront longtemps aux intempéries et aux fréquents travaux d'entretien. Du bois non traité pourrit très rapidement. Les ancrages, les clous et les vis devront être inoxydables.

Lorsqu'il y a lieu de réparer ou de remplacer une galerie, une marquise ou un balcon, la superficie admissible à une aide financière est **limitée à 9 m²**. Par contre, si ces éléments font partie intégrante du style architectural du bâtiment (Figure 1), leur superficie est admissible en totalité.

Figure 1 : Exemples de styles architecturaux



Photo : ©Shutterstock



Photo : MRC D'Acton



Photo : MRC D'Acton



Photo : MRC D'Acton

LA TOITURE

Diagnostic

Tout revêtement de toiture doit, à un moment ou à un autre, être réparé ou remplacé. Les bardeaux se détériorent principalement sous l'effet de l'eau et du gel, du vent et des rayons ultraviolets du soleil. Lorsque la pente est adéquate et le toit bien ventilé, la durée de vie utile du revêtement peut varier de 20 à 30 ans, selon le type de bardeau utilisé. L'ampleur des problèmes permet généralement de déterminer s'il est préférable de réparer le revêtement ou de le remplacer.

Un toit à versants en bardeaux d'asphalte qui a atteint sa durée de vie utile peut présenter des signes de défaillance marqués. Les bardeaux sont cassants et ondulés, les fentes présentent de grandes échancrures en forme de « V » et peuvent même laisser entrevoir le pontage. Dans le comble, on peut apercevoir des cernes et des traces d'infiltration d'eau sur le pontage et les membrures des fermes de toit.

Il en va de même pour une toiture plate à membrane multicouche d'asphalte et gravier d'une trentaine d'années. On commence à voir les feutres, on remarque des fissures ou des boursouflures importantes. Dans certains cas, on peut apercevoir des affaissements, lesquels exigent des travaux correctifs à la charpente et au pontage.

Si la durée de vie des matériaux de recouvrement est beaucoup plus courte que prévu, il faut approfondir l'analyse afin d'en déterminer la cause. Il est possible que la ventilation soit insuffisante, qu'il y ait de l'infiltration d'eau par les événements, les drains ou les solins, ou que certains mouvements de la structure aient occasionné des bris. Il est essentiel de procéder à un examen minutieux des éléments structuraux et du pontage pour établir un devis précis et complet.

Défectuosités majeures reconnues

- Infiltrations d'eau généralisées provenant de la toiture ou présence d'humidité excessive dans les combles.
- Détérioration généralisée de la toiture nécessitant son remplacement.

Stratégie de rénovation

Des matériaux de recouvrement posés sur un pontage sain et bien aéré, avec des pentes uniformes et structurellement solides, sont des conditions essentielles pour assurer la durabilité de la toiture.

Les travaux correctifs peuvent s'étendre à une marquise, une galerie fermée, une cuisine d'été ou un portique, à condition qu'ils possèdent **le même revêtement de toiture** que le reste du bâtiment.

Lorsque le revêtement de toiture est en continuité (sans jonction) avec un espace non admissible (ex. : garage), les travaux peuvent être reconnus pour l'ensemble de la superficie.

LA STRUCTURE

Diagnostic

La structure des bâtiments résidentiels plus anciens requiert parfois une réfection majeure. Les défauts peuvent toucher la fondation ou l'ossature.

Une inspection attentive des fondations permet de voir s'il y a des fissures, des infiltrations d'eau ou des affaissements. Une forte odeur de moisi ou des cernes sur les murs sont aussi des signes indiquant qu'il y a un problème.

En observant les planchers et les fondations, il est possible de percevoir un affaissement dans la structure de bois. Une dénivellation de moins de 25 mm est généralement acceptable. Par contre, dès qu'elle excède 25 mm, il faut poursuivre l'investigation. Dans ce cas, des fissures ou des renflements peuvent apparaître aussi bien dans les revêtements extérieurs que dans les finis intérieurs. Il est judicieux de vérifier auprès du propriétaire s'il y a eu une aggravation des fissures avec le temps.

Il peut être difficile d'établir un diagnostic complet des travaux à exécuter en ce qui concerne les murs. La plupart du temps, ce n'est qu'au cours des travaux qu'il devient possible de constater leur ampleur. Finalement, il importe de vérifier si la structure du toit présente des déformations ou des affaissements.

Défectuosités majeures reconnues

- Éléments structuraux dont les dimensions ou la détérioration ne leur permettent pas de supporter les charges ou surcharges imposées sans défaillance ou flexion excessive.
- Fondations ou plancher qui permettent à l'eau de s'infiltrer au point de causer des dommages sérieux aux éléments structuraux ou de rendre le sous-sol inutilisable.

Les travaux visant à remplacer l'assise d'une maison mobile (ex. : blocs de maçonnerie, piliers de bois) par des pieux ou une fondation en béton coulé ne sont pas admissibles.

Stratégie de rénovation

Dans la mesure du possible, pour l'ensemble des travaux correctifs touchant la structure du bâtiment, il faut privilégier la réparation des éléments défectueux plutôt que leur remplacement. Par exemple, la réparation des fissures dans une fondation est beaucoup moins coûteuse, et s'avère tout aussi efficace lorsque les travaux sont réalisés à temps, que sa réfection complète.

Lorsque les fondations doivent être mises à découvert, il faut s'assurer que l'ouvrage est bien imperméabilisé et que le système de drainage est adéquat, notamment si les défauts sont causés par un problème d'infiltration d'eau.

Parfois, le simple ajout de semelles ou de colonnes sous le mur porteur afin de mieux répartir les charges permet de corriger les problèmes d'affaissement liés à la structure.

L'ÉLECTRICITÉ

Diagnostic

Le câblage et l'entrée électrique des bâtiments d'un certain âge n'ont généralement pas été prévus pour recevoir des charges additionnelles, qui risquent de s'avérer dangereuses pour l'intégrité du bâtiment. Les installations doivent donc être minutieusement inspectées, du branchement aux sorties d'éclairage et aux prises de courant, pour en connaître l'usure et la vétusté de même que les modifications qui ont pu être apportées au fil du temps.

Défectuosités majeures reconnues

- Capacité de l'entrée électrique insuffisante pour répondre aux besoins du bâtiment.
- Panneau de dérivation surchargé qui représente un risque d'incendie.
- Désuétude et détérioration du câblage électrique au point de présenter un risque évident pour la sécurité des occupants.

Stratégie de rénovation

Dans le cadre du PRR, tous les travaux d'électricité doivent être exécutés en conformité avec les exigences du chapitre V du Code de la construction du Québec par un entrepreneur-électricien dûment qualifié, titulaire d'une licence délivrée en vertu de la loi.

LA PLOMBERIE

Diagnostic

Alimentation

Il arrive qu'une vieille tuyauterie en acier soit obstruée à un point tel qu'il est difficile d'obtenir une pression convenable. Lors des « coups de bélier » provenant de la tuyauterie, de la rouille peut se détacher et contaminer l'eau.

Un puits peut se tarir ou son eau peut constituer un danger pour la santé. La contamination bactériologique et chimique des puits de surface, par exemple, est fréquente et peut nécessiter le forage d'un nouveau puits.

Lorsqu'il s'agit d'un problème lié au tarissement d'un puits ou à la contamination de l'eau, une expertise ou un rapport d'analyse produit par une autorité compétente en la matière est obligatoire.

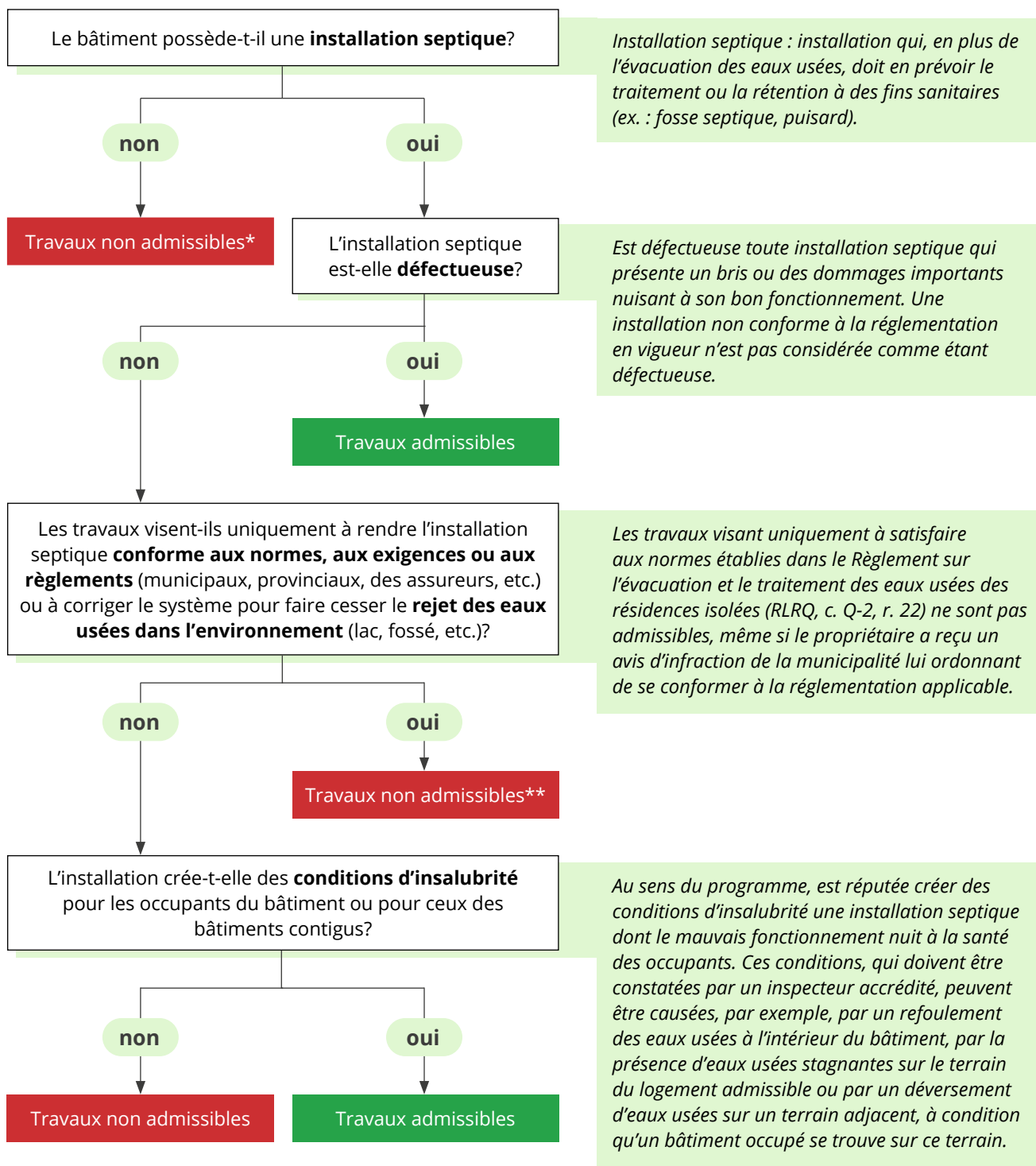
Évacuation

Les travaux relatifs aux systèmes d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées peuvent être admissibles au PRR si l'état des installations remplit certains critères. Pour valider leur admissibilité lors d'une demande d'aide financière pour des installations septiques, l'inspecteur doit utiliser l'arbre de décision présenté ci-après.

Défectuosités majeures reconnues

- Système d'alimentation en eau potable inadéquat ou détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant ou que la qualité de celle-ci ne répond pas aux normes minimales.
- Système d'évacuation des eaux usées défectueux ou créant des conditions d'insalubrité pour les occupants du bâtiment ou des logements contigus.
- Plomberie en état de détérioration généralisée.
- Appareils sanitaires défectueux présentant des conditions d'insalubrité.

VÉRIFICATION DE L'ADMISSIBILITÉ DE TRAVAUX SUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE



* L'absence d'une installation septique ne constitue pas une défectuosité majeure au sens du programme.

** Un rejet dans l'environnement ne constitue pas une condition d'insalubrité au sens du programme.

Stratégie de rénovation

Alimentation

Le système d'alimentation en eau doit être capable de fournir la quantité d'eau requise lors des périodes de pointe et dans des conditions de sécheresse.

Une expertise sera requise si le système n'est plus en mesure de fournir le débit d'eau pour lequel il a été conçu. Cette expertise établira la source du problème et les solutions (hydrofracturation du puits artésien existant, creusage d'un nouveau puits, etc.). De même, si le puits est contaminé, un rapport d'analyse indiquera la source du problème pour permettre de trouver les solutions appropriées.

Pour l'exécution des travaux, il est recommandé de se référer aux publications du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques concernant les systèmes d'approvisionnement en eau et de faire affaire avec un entrepreneur spécialisé.

Évacuation

Lorsqu'une intervention pour une installation septique est prévue dans le cadre du PRR, le propriétaire a l'obligation de joindre à son dossier un plan de localisation et une étude de caractérisation du sol d'une personne compétente en la matière ainsi qu'un permis municipal.

LE CHAUFFAGE

Diagnostic

Un appareil de chauffage peut être défectueux ou détérioré au point de présenter un danger pour la sécurité des occupants. De même, la capacité d'un système de chauffage peut être insuffisante pour assurer une température de confort (environ 22 °C).

Défectuosités majeures reconnues

- Détérioration ou bris d'un appareil de chauffage principal ou d'appoint, de l'ensemble du réseau de distribution de chaleur ou de son système d'évacuation de gaz ou de fumée.

- Incapacité du système de chauffage à maintenir une température de confort (environ 22 °C) de façon sécuritaire dans le logement. Dans ce cas, il est essentiel d'évaluer la performance de l'enveloppe thermique du bâtiment avant de conclure à une insuffisance du système de chauffage.

Chauffage d'appoint : Appareil de chauffage qui doit être combiné à un ou plusieurs autres appareils pour répondre aux besoins en chauffage du logement lors de périodes de grand froid. Un chauffage d'appoint est donc admissible lorsqu'il est reconnu que le système de chauffage principal ne permet pas de maintenir la température de confort du logement.

Un système de chauffage non conforme n'est pas une défectuosité majeure reconnue.

Stratégie de rénovation

Réparation

La réparation d'un appareil détérioré ou brisé doit être envisagée si elle est suffisante pour corriger la défectuosité majeure et s'avère plus économique que le remplacement de l'appareil.

Remplacement

En accord avec les orientations gouvernementales en matière d'utilisation d'énergie, la SHQ favorise l'usage d'énergies renouvelables qui limitent les émissions atmosphériques. Les appareils à l'électricité sont donc à privilégier lors du remplacement d'un système de chauffage.

Le remplacement d'une fournaise à l'huile n'est pas admissible, sauf dans le cas où :

- le logement est situé sur le territoire d'une municipalité alimentée par des réseaux autonomes de production et de distribution d'électricité (fonctionnant au diésel) exploités par Hydro-Québec, à savoir : Blanc-Sablon, Bonne-Espérance, Côte-Nord-du-Golfe-du-Saint-Laurent, Saint-Augustin, Gros-Mécatina, Schefferville, L'Île-d'Anticosti et Les Îles-de-la-Madeleine (réf. : Régie de l'énergie);
- le logement n'est pas desservi par le réseau d'électricité.

Ajout d'un chauffage d'appoint

Seule l'installation de plinthes électriques peut être envisagée lorsque le système de chauffage ne permet pas de maintenir une température de confort (environ 22 °C) de façon sécuritaire dans le logement. S'il y a lieu, l'entrée électrique est admissible.

L'ISOLATION THERMIQUE

Diagnostic

Lorsqu'il est difficile de maintenir une température de confort (environ 22 °C) dans le bâtiment, il est obligatoire de poser un diagnostic complet pour trouver la cause du problème. **Le diagnostic doit être conservé au dossier.**

Il importe de vérifier quelle est la capacité du système de chauffage et, le cas échéant, de corriger le problème. Les pertes de chaleur et les infiltrations d'air doivent être localisées (ex. : à l'emplacement des ouvertures). À cet effet, un test d'infiltrométrie peut s'avérer pertinent. Par ailleurs, la caméra infrarouge peut détecter les endroits où la résistance thermique est faible dans les murs, les planchers et les plafonds.

La nature et la complexité des interventions peuvent varier. Il n'est pas toujours nécessaire de procéder à la réfection complète de l'enveloppe thermique.

Des interventions simples, telles que la pose de coupe-froid ou le calfeutrage des ouvertures, peuvent être efficaces pour éliminer les fuites d'air, de même que l'ajout d'isolant dans les combles pour réduire considérablement les pertes de chaleur. Des travaux d'isolation plus poussés peuvent aussi être considérés.

Défectuosités majeures reconnues

- Insuffisance d'isolation occasionnant des pertes de chaleur qui ne peuvent être compensées par un chauffage normal pour assurer une température de confort (environ 22 °C). À titre indicatif, on considèrera comme très déficiente l'isolation des combles d'une résidence qui est inférieure à RSI 2,0 (environ 80 mm d'épaisseur d'isolant) et celle des murs extérieurs qui est inférieure à RSI 1,0 (ex. : bran de scie).

Stratégie de rénovation

Afin d'assurer la durabilité des travaux d'isolation, il faut s'assurer que le bâtiment présente une bonne étanchéité et prioriser les correctifs, le cas échéant.

L'intervention à privilégier dépend du diagnostic posé et est spécifique à chaque situation. Les interventions suivantes peuvent être envisagées :

- **Intervention élémentaire :** éliminer les sources de pertes de chaleur évidentes en enrayant les fuites d'air, en ajoutant de l'isolant là où il en manque (ex. : dans les combles) et en remédiant au mauvais fonctionnement de l'équipement de chauffage.
- **Intervention intermédiaire :** comprend des travaux d'isolation plus poussés, telle l'augmentation de l'isolant thermique des fondations et de la superstructure de la maison. Ces travaux sont avantageux lorsque les murs du bâtiment doivent être dégarnis à cause de leur état de détérioration. Toutefois, il ne faut pas se limiter à l'état du revêtement extérieur pour déterminer l'admissibilité des travaux d'isolation.
- **Intervention complète :** fait appel à toutes les techniques employées lors des interventions élémentaires et intermédiaires. En plus, elle touche à tous les éléments de l'enveloppe thermique, y compris les fenêtres, de même qu'à l'équipement mécanique et à la ventilation.

Le Code de construction du Québec, chapitre I.1 – Efficacité énergétique du bâtiment, précise les résistances thermiques (RSI) minimales pour les éléments de bâtiment. La valeur RSI est la résistance du matériau au transfert de la chaleur par conduction dans le Système international d'unités. Plus la valeur RSI est élevée, meilleures sont les propriétés isolantes.

LES TRAVAUX CONSÉQUENTS

Les travaux qui découlent directement d'une intervention sur une défectuosité majeure peuvent également être admissibles. Par exemple, le remplacement du revêtement de plancher peut être admissible si des réparations aux éléments structuraux sont requises.

LE SURPEUPEMENT

Dans le cadre du PRR, un problème de surpeuplement lié aux membres du ménage est considéré comme une défectuosité majeure.

Dans une telle situation, le propriétaire-occupant peut faire des transformations à son logement. S'il s'agit d'un agrandissement, celui-ci doit être rattaché au bâtiment et accessible de l'intérieur. De plus, il doit se limiter à l'ajout des pièces nécessaires pour respecter les règles d'occupation suivantes :

- Un studio est habité par une personne seule.
- Dans les autres cas, on applique, dans l'ordre, les règles d'attribution suivantes :
 - ◇ Une chambre à coucher est attribuée à une personne handicapée dont la déficience physique ou mentale, ou encore le moyen utilisé pour pallier son handicap, l'empêche de partager une chambre à coucher, et ce, au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (RLRQ, c. E-20.1).
 - ◇ Une chambre à coucher est attribuée au propriétaire et à son conjoint ou sa conjointe, le cas échéant. Si le propriétaire ou son (sa) conjoint(e) est la personne handicapée définie dans le paragraphe précédent, une chambre à coucher est attribuée à l'autre personne.

- ◇ Pour les autres membres du ménage (incluant les enfants), une même chambre à coucher est attribuée à deux personnes du même sexe, peu importe leur âge, en considérant en premier lieu celles qui sont les plus âgées.
- ◇ Pour les enfants du ménage, une même chambre à coucher est attribuée à deux enfants de moins de sept ans, peu importe leur sexe.
- ◇ S'il y a lieu, une chambre à coucher est attribuée à chacune des personnes restantes.

Le propriétaire est responsable de la conformité de sa fosse septique et de son puits à la suite des travaux d'agrandissement réalisés pour remédier au problème de surpeuplement. La mise aux normes de ces installations n'est pas admissible au programme.

LE BÂTIMENT INACHEVÉ

L'absence d'un élément essentiel de l'enveloppe extérieure peut être considérée comme une défectuosité majeure.

Éléments essentiels de l'enveloppe extérieure qui sont admissibles :

- le revêtement des murs extérieurs;
- le recouvrement de la toiture (incluant les soffites);
- la finition des ouvertures.

Rappel : Pour être admissible, la construction d'origine doit avoir été entreprise au moins cinq ans avant la signature de la demande d'aide (voir la section [Bâtiment inachevé](#) dans la partie Logements admissibles).

Dans tous les cas, le partenaire doit présenter un plan d'intervention global qui devra être approuvé par la SHQ afin de sécuriser le bâtiment et d'en achever la construction.

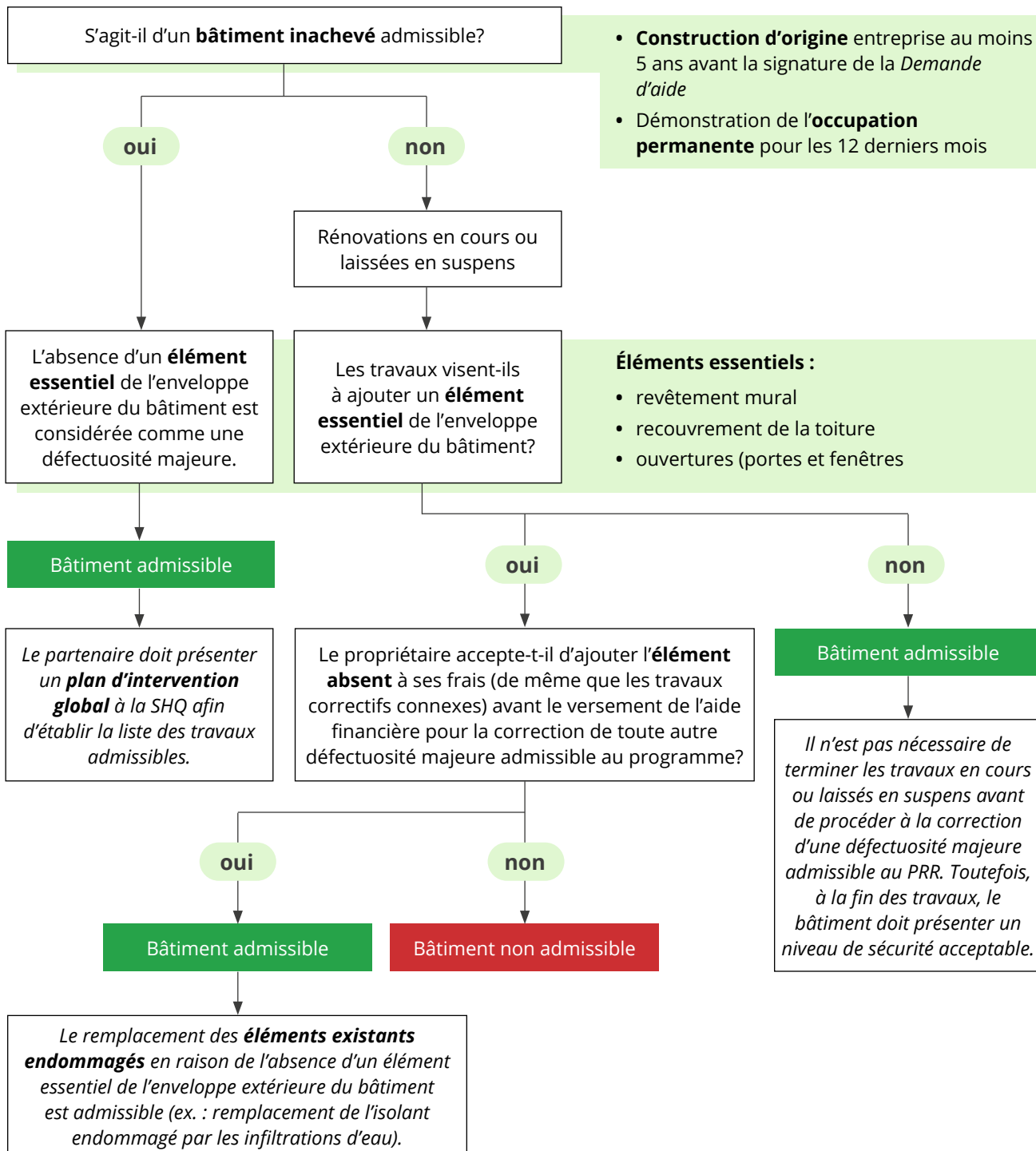
Le partenaire doit présenter un plan d'intervention global à la SHQ afin d'établir la liste des travaux admissibles et d'assurer l'intégrité fonctionnelle du bâtiment et la pérennité de l'intervention.

LES RÉNOVATIONS EN COURS OU LAISSÉES EN SUSPENS

Les travaux pour terminer des **rénovations en cours** ou **lâissées en suspens** ne sont pas admissibles à une aide financière, et ce, même s'il y a absence d'un élément essentiel de l'enveloppe extérieure du bâtiment.

Lorsqu'une partie de l'enveloppe du bâtiment est incomplète (revêtement des murs extérieurs, recouvrement de la toiture, ouvertures), le propriétaire peut s'inscrire au PRR pour la correction d'une autre déféctuosité majeure, à condition que les travaux pour achever l'enveloppe extérieure du bâtiment soient réalisés à ses frais avant le versement de l'aide financière. Toutefois, si l'absence de l'élément a occasionné une déféctuosité majeure admissible au programme (ex. : infiltrations d'eau dans les murs en raison de l'absence d'un revêtement de murs extérieurs), le remplacement des éléments endommagés est admissible à une aide financière.

VÉRIFICATION DE L'ADMISSIBILITÉ D'UN BÂTIMENT INACHEVÉ OU DONT LES RÉNOVATIONS SONT EN COURS



NOTE : Dans tous les cas, le propriétaire qui soumet une demande doit s'engager à faire exécuter tous les travaux jugés nécessaires par le partenaire, qu'ils soient admissibles ou non au programme, avant le versement de l'aide financière (référence à la partie Travaux admissibles).

LES ESPACES NON HABITABLES À L'ANNÉE

On entend par espace non habitable à l'année toute section attenante au bâtiment qui n'est **pas suffisamment chauffée et isolée**.

Pour les besoins du PRR, les espaces non habitables à l'année sont :

- les galeries fermées (ex. : véranda);
- les cuisines d'été;
- les portiques.

Au sens du PRR, une entrée de cave fait partie intégrante du bâtiment et est admissible aux travaux des divisions précédentes.

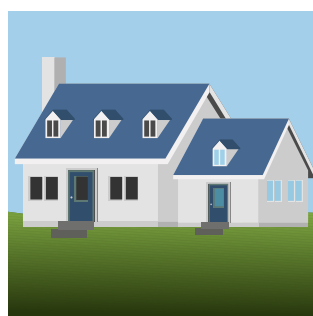
Figure 2 : Espaces non habitables à l'année



Galerie fermée



Portique



Cuisine d'été

Diagnostic

L'intégrité fonctionnelle du bâtiment peut être compromise par une défectuosité majeure touchant un espace non habitable à l'année. **Toutefois, à moins que cette défectuosité constitue une menace immédiate pour la sécurité des occupants, la priorité des travaux doit être accordée à l'espace habitable.**

S'il faut intervenir dans un espace non habitable à l'année, les travaux admissibles sont limités.

Défectuosités majeures reconnues

- Infiltrations d'eau généralisées provenant de la toiture.
- Détérioration généralisée de la toiture nécessitant son remplacement.
- Décrépitude générale d'un ou de plusieurs composants qui peut affecter la sécurité des occupants.

Attention : les travaux reconnus sont limités (voir Stratégie de rénovation ci-après).

Les travaux permettant de rendre un espace habitable à l'année ne sont pas admissibles au PRR (ex. : isolation, chauffage, ouvertures).

Stratégie de rénovation

Espace dans un état de décrépitude général : l'objectif est de sécuriser les lieux par des interventions simples. La reconstruction complète de l'espace (y compris la démolition) n'est donc pas admissible. Les travaux reconnus sont :

- la démolition de l'espace et les travaux conséquents de réparation et de finition sur le bâtiment principal (ex. : réparation du revêtement extérieur);

ou

- la démolition de l'espace et son remplacement par une galerie ouverte, une marquise ou les deux, lesquelles étant **limitées à 9 m²**. S'il s'agit d'une galerie fermée qui fait partie du style architectural du bâtiment (Figure 1 de la section [Les saillies](#)), la superficie de la construction d'une galerie ouverte et d'une marquise est admissible dans sa totalité. Dans tous les cas, les travaux conséquents de réparation et de finition sur le bâtiment principal sont admissibles.

Espace dans un état acceptable : la correction d'une défectuosité majeure de la toiture est suffisante pour assurer la pérennité du bâtiment. Dans ce cas, la superficie des travaux de toiture est admissible en totalité.

Exemple :

Les travaux de réfection de toiture sont admissibles à 100 % pour une galerie fermée ayant une structure saine, mais qui présente des infiltrations d'eau par la toiture.

TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles :

- les travaux qui ont débuté avant la délivrance du certificat d'admissibilité;
- les travaux pour lesquels le propriétaire a fourni, en tout ou en partie, les matériaux ou la main-d'œuvre, sauf dans les cas particuliers prévus dans le programme;
- les travaux liés à la partie locative d'un bâtiment;
- les travaux qui visent une partie non résidentielle du bâtiment, incluant un usage complémentaire considéré comme une partie commerciale à des fins de zonage ou de taxation;
- les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction liés aux travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en est responsable en vertu du Code civil du Québec;
- les travaux qui visent à remettre en état une partie du bâtiment qui a été touchée par un sinistre (incendie, inondation, tremblement de terre, etc.);
- les travaux qui visent la décontamination d'un logement;
- le remplacement d'un élément présentant une défectuosité majeure lorsqu'une simple réparation est suffisante et plus économique;
- les travaux visant uniquement à rendre le logement conforme aux normes d'un règlement municipal ou provincial (ex. : avis d'infraction pour un système d'évacuation des eaux usées);
- les travaux visant uniquement à rendre le bâtiment conforme aux exigences des assureurs;
- les travaux qui visent uniquement à moderniser le logement, à modifier la configuration existante du bâtiment pour des raisons esthétiques, à économiser de l'énergie, à préserver le caractère historique ou architectural du bâtiment;
- les travaux d'entretien usuels et courants;
- les travaux visant à modifier le nombre de pièces d'un logement, à agrandir la surface habitable d'un logement ou à transformer un local non résidentiel en local résidentiel, sauf si l'objectif est de corriger un problème de surpeuplement;
- les travaux visant à ajouter un élément essentiel de l'enveloppe du bâtiment (revêtement mural, ouvertures, recouvrement de toiture) qui est absent au moment de l'inscription au programme, sauf s'il s'agit d'un **bâtiment inachevé admissible**. Ces travaux doivent cependant être réalisés aux frais du propriétaire avant le versement d'une aide financière pour la correction de toute autre défectuosité majeure admissible au programme;
- les travaux visant à terminer des rénovations en cours ou laissées en suspens;
- les travaux qui visent à immuniser un logement contre les risques d'une inondation;
- la réparation ou le remplacement d'un hangar, d'une remise, d'un garage, d'un abri d'auto, d'une serre, d'un solarium, d'une pergola, d'une terrasse, d'une clôture, d'une voie d'accès pour une automobile, d'un stationnement, d'une allée piétonnière, d'une piscine, d'un spa, d'un sauna, d'une baignoire à remous ou de toute autre installation ou de tout équipement analogues;
- la réfection ou le remplacement d'un aménagement paysager, même si ces travaux découlent d'une intervention admissible;
- les travaux visant à réparer un élément admissible situé sur un terrain qui n'appartient pas au propriétaire-occupant du logement, comme un puits ou une installation septique;
- les travaux visant à remplacer l'assise d'une maison mobile (ex. : blocs de maçonnerie, piliers de bois) par des pieux ou une fondation en béton coulé;

- le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur;
- la réparation, le remplacement ou l'installation d'une annexe à l'huile;
- l'installation de tout système de chauffage d'appoint (foyer, poêle à bois), à l'exception des plinthes électriques;
- la réparation ou le remplacement d'une génératrice, d'un système de climatisation ou de tout autre appareil du genre;
- les travaux qui ne figurent pas dans la liste de prix, sauf s'ils sont approuvés par la SHQ.

CONDITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur inscrit au Registre des détenteurs de licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ); ce registre peut être consulté à partir du site Web de la RBQ. La licence doit être valide pour toute la durée des travaux et appropriée au type de travaux à exécuter. Pour les besoins du PRR, une personne ayant une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée comme un entrepreneur qui possède une licence appropriée de la RBQ.

L'entrepreneur doit fournir ses numéros de TPS et de TVQ et les inscrire sur la soumission. La validité du numéro de TVQ ainsi que le nom de l'entreprise qui lui est associée doivent être vérifiés par le partenaire avec le service de validation du numéro d'inscription au fichier de la TVQ de Revenu Québec.

L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA); ce registre est consultable à partir du site Web de l'Autorité des marchés publics.

L'entrepreneur a l'obligation de fournir les matériaux et la main-d'œuvre pour que les travaux soient reconnus admissibles. Les matériaux doivent être neufs et de qualité standard. Les travaux doivent être exécutés selon les règles de l'art et en conformité avec les codes

et règlements en vigueur. Le Code de construction du Québec et tout autre code édicté par une autorité compétente servent de référence pour les travaux de réparation. L'application de ces codes à des bâtiments existants doit cependant être faite avec discernement et permettre au propriétaire d'obtenir des conditions de logement sécuritaires sans entraîner des coûts prohibitifs.

Dans le cas des municipalités de Blanc-Sablon, Bonne-Espérance, Côte-Nord-du-Golfe-du-Saint-Laurent, Saint-Augustin, Gros-Mécatina et L'Île-d'Anticosti, il n'est pas nécessaire que ce soit un entrepreneur qui exécute les travaux ou fournisse les matériaux, sauf s'il s'agit de travaux que le propriétaire ne peut pas faire lui-même en vertu de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B-1.1), soit les travaux touchant l'électricité, le gaz ou les produits pétroliers.

Finalement, la priorité doit être accordée à la réparation des éléments de construction plutôt qu'à leur remplacement systématique.

LE CHOIX DE L'ENTREPRENEUR

Il appartient au propriétaire de choisir l'entrepreneur après avoir fait les vérifications nécessaires.

Le partenaire ne doit, en aucun cas, suggérer des noms d'entrepreneurs à un propriétaire ni lui fournir une liste d'entrepreneurs.

LA SOUS-TRAITANCE

Lorsque l'entrepreneur qui exécute les travaux doit embaucher un sous-traitant, il doit s'assurer de respecter les règles de la RBQ. Si une situation douteuse est portée à l'attention du partenaire, celui-ci doit en aviser directement la RBQ, qui prendra des mesures contre l'entrepreneur, le cas échéant.

LE PROPRIÉTAIRE ENTREPRENEUR

Un propriétaire est autorisé à effectuer lui-même les travaux sur son domicile s'il détient une licence d'entrepreneur valide de la RBQ (voir section [Les cas particuliers](#)).

L'EMPLOYÉ PROPRIÉTAIRE

Si l'entrepreneur embauche le propriétaire du bâtiment admissible pour exécuter les travaux sur sa résidence, le partenaire doit exiger du propriétaire les documents suivants :

- une copie du contrat d'engagement du propriétaire par l'entrepreneur;
- une copie des relevés détaillés ou des feuilles de temps remplies par le propriétaire ainsi que par tout autre employé qui a travaillé à l'exécution des travaux, le cas échéant;
- une copie du relevé T4 délivré par l'employeur au propriétaire;
- une copie des factures d'achat de matériaux par l'entrepreneur ainsi qu'une copie de la preuve de paiement;
- une copie de tout autre document que le partenaire juge pertinent.

Ces cas doivent toujours être portés à la connaissance de la SHQ avant le versement de l'aide financière.

COÛT RECONNU

Le coût reconnu, auquel est appliqué le calcul de l'aide financière, comprend :

- le coût des travaux admissibles (incluant matériaux et main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur et frais d'administration), qui correspond au plus bas des montants suivants :
 - ◇ la plus basse soumission obtenue par le propriétaire;
 - ◇ le coût calculé à partir de la liste de prix établie par la SHQ, le cas échéant;
 - ◇ le coût facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;
- le coût du permis municipal (sur présentation de la facture);
- les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis (sur présentation des factures), à condition que ceux-ci concernent les travaux admissibles et que la nature des travaux l'exige. Ces honoraires sont admissibles seulement si les travaux prévus sont réalisés;
- les frais payés pour l'analyse de l'eau, pour un test de percolation, pour l'analyse du sol ou pour toute autre analyse ou tout autre test reconnus par la SHQ et nécessaires à la correction d'une défectuosité majeure;
- les taxes applicables.

Ne sont pas admissibles dans le calcul du coût reconnu les éléments suivants :

- les coûts rattachés à la production du certificat de l'examineur;
- les honoraires professionnels liés à la production de documents destinés à établir l'admissibilité de la personne ou du logement au programme;
- les frais exigibles reliés aux dérogations mineures (étude de la demande, analyse du dossier, publication d'un avis public);
- toute dépense qui n'est pas directement reliée aux travaux admissibles.

LES CAS PARTICULIERS

Il est possible que dans certaines situations – décrites dans ce qui suit –, un calcul différent doive être fait pour établir le coût des travaux admissibles :

- a. Les travaux sont réalisés par une **personne autre qu'un entrepreneur** dans les municipalités de Blanc-Sablon, Bonne-Espérance, Côte-Nord-du-Golfe-du-Saint-Laurent, Saint-Augustin, Gros-Mécatina ou L'Île-d'Anticosti;
ou
les travaux sont réalisés par un **propriétaire sur son propre domicile** lorsqu'il possède les licences appropriées et valides.

Le coût des travaux admissibles doit correspondre au plus bas des montants suivants :

- une proportion de 45 % du coût fixé par la SHQ dans sa liste de prix;
- le coût payé par le propriétaire, sur présentation des factures, pour l'achat des matériaux utilisés pour exécuter les travaux.

- b. Les travaux visent l'enveloppe extérieure ou les parties communes d'une **maison intergénérationnelle** ou d'un **bâtiment comprenant d'autres espaces que le logement admissible**.

Le coût des travaux admissibles est calculé en proportion de la superficie de plancher du logement admissible par rapport à la superficie de plancher totale du bâtiment.

Exemple :

Superficie du logement admissible : **80 m²**

Superficie totale du bâtiment : **160 m²**

Proportion du coût des travaux liés aux parties communes qui est applicable au logement admissible :
80 m²/160 m² = 50 %

Note : Ce calcul doit être appliqué tant au montant de la liste de prix qu'à la soumission de l'entrepreneur ou à sa facture.

Les travaux qui visent exclusivement la partie du bâtiment qui n'est pas occupée par le propriétaire ne sont pas admissibles (ex. : fenêtres donnant sur un logement offert en location).

- c. Les travaux visent à intervenir sur un **bâtiment inachevé** dont la construction d'origine n'a jamais été terminée.

Le coût des travaux établi selon la liste de prix du programme sera évalué en fonction du plan d'intervention global soumis à la SHQ.

LA SOUMISSION ET LA FACTURE

Le propriétaire doit fournir une soumission détaillée (le formulaire [Devis détaillé](#)) signée par un entrepreneur. Pour être recevable, elle doit être accompagnée du [Formulaire synthèse pour soumission](#) dûment rempli.

Le *Formulaire synthèse pour soumission* ne constitue pas un contrat. Il est donc fortement recommandé que le propriétaire et l'entrepreneur signent une entente officielle décrivant les conditions à respecter et les travaux à exécuter.

L'obtention de plus d'une soumission n'est pas obligatoire dans le PRR. Toutefois, le partenaire est invité à encourager le propriétaire à en obtenir au moins une deuxième pour stimuler la concurrence et ainsi lui permettre d'obtenir de meilleurs prix.

La soumission ainsi que la facture de l'entrepreneur à la fin des travaux doivent comprendre le coût des matériaux et de la main-d'œuvre, les frais d'administration, le profit et les taxes.

Lorsque les matériaux ou la main-d'œuvre ont été fournis en tout ou en partie par le propriétaire, les travaux dans leur ensemble deviennent automatiquement inadmissibles, sauf dans les cas particuliers prévus dans le programme.

LA LISTE DE PRIX

La liste de prix est réservée à l'usage exclusif de la SHQ, de ses partenaires municipaux et des inspecteurs accrédités. Ce document de référence doit donc demeurer confidentiel.

Le prix de chaque élément de la liste a été fixé à partir d'une évaluation des coûts du marché pour des travaux de la nature de ceux qui sont admissibles au programme. Chaque prix comprend le coût du matériel et de la main-d'œuvre, les frais d'administration, le profit et les taxes. À moins d'indication contraire, le prix inclut aussi, s'il y a lieu, le coût des travaux de dégarnissage, de démolition, de disposition des rebuts et de finition.

Toute situation exceptionnelle devra être soumise à la SHQ avec les documents justificatifs appropriés (soumission détaillée, plan, exigences municipales, etc.).

AIDE FINANCIÈRE

LE MONTANT D'AIDE MAXIMAL

L'aide financière maximale pouvant être versée dans le cadre du PRR est de 20 000 \$. Lorsque le revenu du ménage est égal ou inférieur au NRA, elle peut atteindre 25 000 \$.

LE CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant de l'aide financière accordée est calculé en appliquant au coût reconnu le taux d'aide prévu dans la [table d'aide](#) disponible dans l'Espace partenaires du site Web de la SHQ. Le taux d'aide applicable est déterminé en fonction de la différence entre le revenu du ménage et le NRA correspondant à sa situation à la date de délivrance du certificat d'admissibilité.

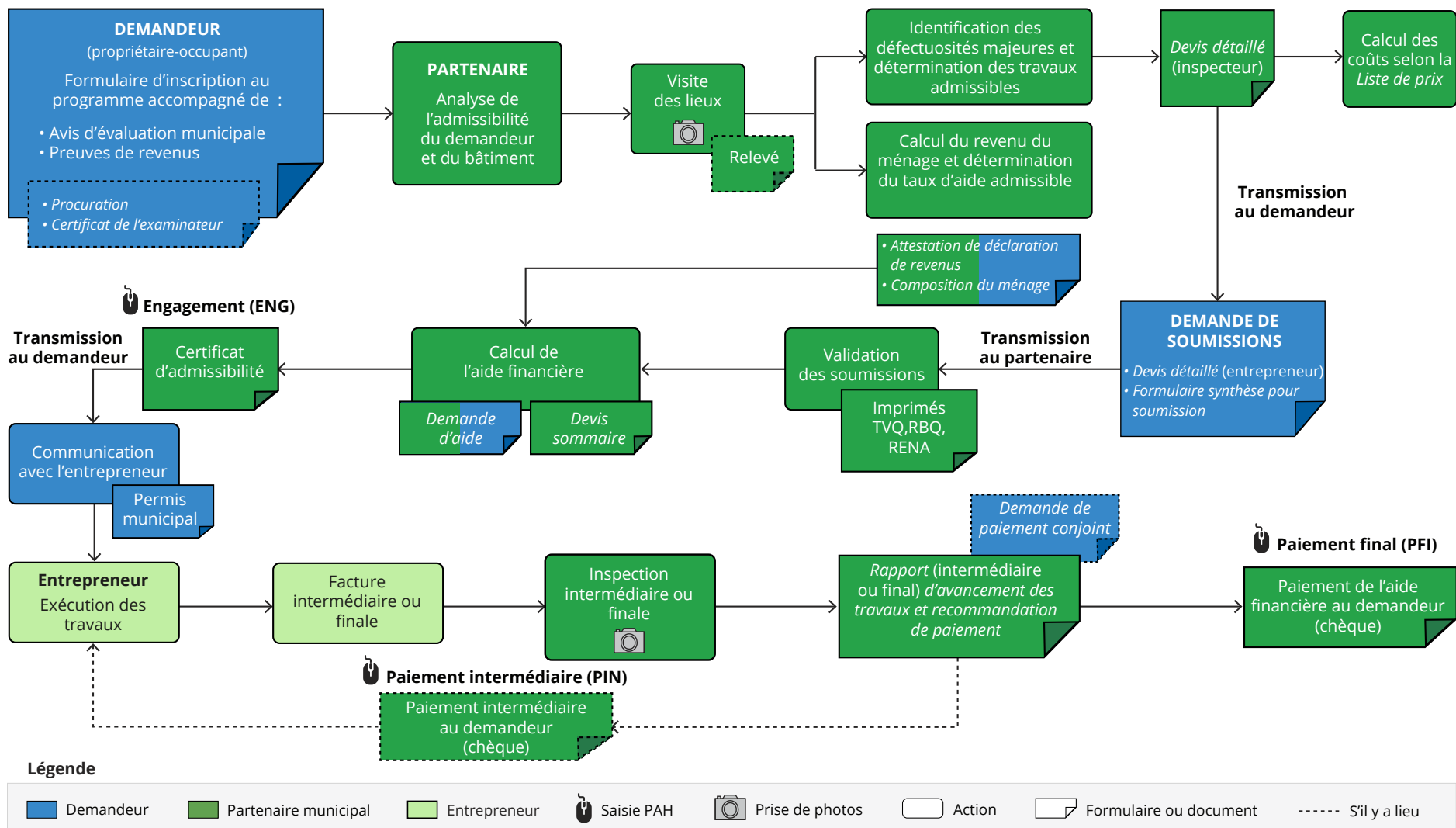
LE CUMUL DES AIDES FINANCIÈRES PUBLIQUES

Un propriétaire peut bénéficier, pour les mêmes travaux, d'une aide financière provenant directement ou indirectement d'un autre ministère ou organisme gouvernemental (fédéral ou provincial), de leurs sociétés d'État ou d'entités municipales. Dans un tel cas, le cumul des aides financières ne peut dépasser le coût réel des travaux admissibles au PRR.

LES MODALITÉS DE VERSEMENT

- L'aide financière totale est versée au propriétaire par le partenaire à la fin des travaux à la suite de la recommandation de paiement par son représentant autorisé (voir le formulaire [Rapport d'avancement des travaux et recommandation de paiement](#)).
- Aucune avance d'aide financière ne peut être faite au propriétaire.
- Dans certains cas exceptionnels, le partenaire peut verser une partie de l'aide financière prévue avant la fin des travaux, si ceux-ci sont interrompus pour des raisons indépendantes de la volonté du propriétaire (c'est par exemple le cas de certains travaux qui ne peuvent être exécutés en hiver sans engendrer des coûts supplémentaires importants). Toutefois, un paiement intermédiaire n'est autorisé que lorsque le coût des travaux admissibles achevés est d'au moins 3 500 \$.
- Le versement de l'aide financière peut être fait au moyen d'un chèque conjoint, libellé au nom du propriétaire et d'un tiers engagé dans le financement du projet ou dans l'exécution des travaux de réparation.
- Le propriétaire n'a aucun engagement particulier à respecter dans les années suivant le versement de l'aide financière.
- Un propriétaire doit rembourser au partenaire tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration. Constituent une fausse déclaration toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute information manifestement incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement, par le partenaire, d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

ÉTAPES DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE



Le document [Tâches et activités de l'inspecteur](#), qui détaille le cheminement d'un dossier PRR, et les [outils de soutien à la gestion](#) (incluant un modèle de formulaire d'inscription) sont disponibles dans l'Espace partenaires du site Web de la SHQ.

L'INSCRIPTION D'UNE DEMANDE

Lorsque le partenaire reçoit une demande de participation au PRR de la part d'un propriétaire, il doit :

- vérifier si le solde du budget disponible permet de répondre à la demande du propriétaire;
- vérifier sommairement si le propriétaire, le bâtiment et les travaux projetés sont admissibles;
- traiter en priorité les demandes présentées par des personnes n'ayant jamais participé au PRR.

Il est de la responsabilité du partenaire de tenir à jour une liste des propriétaires ayant reçu une aide financière afin de valider leur admissibilité en cas de réinscription.

Comme un budget est attribué à la Corporation Waskahegen pour traiter les demandes des Autochtones vivant hors réserve, celles-ci peuvent être envoyées à la Corporation, qui a des inspecteurs dans toutes les régions concernées. Son siège social est situé à l'adresse suivante :

Corporation Waskahegen
112, av. de l'Église, bureau 204
Dolbeau-Mistassini (Québec) G8L 4W4
Téléphone : 418 276-7551
Télécopieur : 418 276-8302

Si un Autochtone vivant hors réserve choisit de faire traiter son dossier directement par la municipalité ou la MRC, cette dernière peut l'accepter en fonction de son budget et selon les critères de priorisation.

Après avoir vérifié sommairement l'admissibilité de la demande, le partenaire doit informer le propriétaire de certains éléments :

- Les travaux ne doivent pas débuter avant la délivrance du certificat d'admissibilité.
- Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur inscrit au Registre des détenteurs de licence de la RBQ et qui n'est pas consigné au RENA.
- Les matériaux et la main-d'œuvre doivent être fournis par l'entrepreneur. Les matériaux doivent être neufs et au moins de qualité standard.
- Les travaux devront être terminés à la satisfaction de la SHQ dans les six mois suivant la délivrance du certificat d'admissibilité par le partenaire.
- L'aide financière sera versée au propriétaire par le partenaire à la fin des travaux.
- Le propriétaire doit s'engager à faire exécuter tous les travaux jugés nécessaires pour corriger les défauts majeurs urgents avant le versement de l'aide financière.

L'ANALYSE D'UN DOSSIER ET L'ENGAGEMENT

- Le partenaire doit obtenir les informations et les documents nécessaires afin de valider l'admissibilité du propriétaire et du bâtiment :
 - ◇ avis d'évaluation ou d'imposition (compte de taxes ou rôle d'évaluation);
 - ◇ preuves de revenus de chacun des membres du ménage;
 - ◇ toute autre pièce justificative nécessaire pour établir l'admissibilité de la demande (procuration, preuve de résidence principale, etc.).

Les documents joints au dossier doivent permettre de faire toutes les vérifications d'usage pour l'admissibilité au programme (ex. : adresse de résidence principale, nombre de logements, utilisation prédominante, facteur comparatif, etc.).

- L'inspecteur se rend sur les lieux pour déterminer, en compagnie du propriétaire ou de son représentant, quels travaux sont admissibles au programme. Pour ce faire, il doit :
 - ◇ faire une inspection globale sans se limiter aux demandes du propriétaire afin de déterminer les interventions les plus pertinentes (se référer au [modèle de rapport d'inspection](#) disponible dans l'Espace partenaires du site Web de la SHQ);
 - ◇ prendre des photos pour documenter clairement chaque défectuosité admissible.
- L'inspecteur remplit par la suite le formulaire [Devis détaillé](#), où il indique la nature de la défectuosité majeure et où il décrit quels sont les travaux nécessaires pour la corriger. Cette description devra être assez claire pour permettre à un entrepreneur de bien comprendre l'intervention qui doit être faite.
- À l'aide de la copie du formulaire [Devis détaillé](#) et du [Formulaire synthèse pour soumission](#) destinés à l'entrepreneur, le propriétaire devra obtenir au moins une soumission auprès d'un entrepreneur inscrit au Registre des détenteurs de licence de la RBQ qui fournira également ses numéros de TPS et de TVQ. L'inspecteur devra s'assurer que la licence et le numéro de TVQ sont valides lors de la délivrance du certificat d'admissibilité. Il doit également s'assurer que l'entrepreneur n'est pas consigné au RENA.
- L'inspecteur analyse la ou les soumissions obtenues par le propriétaire et veille à ce que les travaux prévus soient conformes à ceux décrits dans le [Devis détaillé](#). Il s'assure que la ou les soumissions sont complètes et rédige ensuite le [Devis sommaire](#).
- Le partenaire obtient les formulaires [Composition du ménage](#) et [Attestation de déclaration de revenus](#) dûment remplis par le propriétaire en vue de déterminer le taux d'aide applicable.
- Le partenaire complète le dossier et obtient les signatures requises, après s'être assuré que le propriétaire a pris connaissance des conditions et exigences paraissant dans le formulaire [Demande d'aide](#).
- Le partenaire délivre le [Certificat d'admissibilité](#), qui confirme le montant de l'aide financière maximale à laquelle le propriétaire est admissible s'il respecte toutes les conditions du programme et qui l'autorise à commencer les travaux. Il remet une copie de tous les formulaires pertinents au propriétaire.
- Si la nature des travaux l'exige, l'inspecteur peut faire une ou des inspections en cours de chantier.
- En cas de découverte, sur le chantier, de défectuosités importantes qui n'étaient pas évidentes lors de l'inspection initiale, le partenaire révisé le dossier.

LA FIN DES TRAVAUX ET LE PAIEMENT

- Une fois les travaux exécutés, le propriétaire en avise le partenaire.
- Le propriétaire remet au partenaire une copie de la facture de tous les travaux admissibles exécutés sous la responsabilité de l'entrepreneur. Celle-ci doit être conservée au dossier.
- L'inspecteur se rend alors sur place afin de procéder à l'inspection finale. Pour ce faire, il doit :
 - ◇ prendre des photos qui permettent de voir clairement la correction apportée à chacune des déficiences inscrites dans le *Devis détaillé*;
 - ◇ s'assurer de la qualité des travaux et de leur conformité au *Devis détaillé*. Si l'exécution des travaux est jugée satisfaisante (c'est-à-dire conforme au devis, aux codes et aux règles de l'art), l'inspecteur rédige le formulaire [Rapport d'avancement des travaux et recommandation de paiement](#), qu'il fait signer par le propriétaire et par l'entrepreneur.

Toute modification concernant la nature et le coût des travaux doit être notée dans la section du *Rapport d'avancement des travaux et recommandation de paiement* prévue à cet effet.

- Le partenaire prépare le chèque d'aide financière et le remet au propriétaire.

LE DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés dans les six mois qui suivent la délivrance du certificat d'admissibilité.

Dans le cas où un propriétaire désire prolonger le délai d'exécution des travaux, il doit en faire la demande au partenaire municipal par écrit (lettre ou courriel) en précisant les raisons de sa demande et la date de fin prévue des travaux. Si le partenaire municipal approuve la demande, il doit par la suite confirmer au propriétaire le délai accordé en précisant que si les travaux ne sont pas terminés à l'intérieur de celui-ci, le dossier pourrait être annulé sans autre forme d'avis.

LA RÉVISION D'UN DOSSIER APRÈS LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ

Une révision de dossier peut être requise si l'une ou l'autre des situations suivantes se produit :

- Dans le cas d'un **changement d'entrepreneur**, les actions à entreprendre consistent à :
 - ◇ obtenir la soumission du nouvel entrepreneur;
 - ◇ recalculer au besoin le montant admissible en fonction de la nouvelle soumission dans l'espace réservé à cette fin dans les formulaires [Devis sommaire](#) et [Demande d'aide](#);
 - ◇ vérifier si les travaux réalisés représentent la valeur minimale de 3 500 \$ requise pour rendre le dossier admissible;
 - ◇ délivrer un certificat d'admissibilité révisé, s'il y a une incidence sur l'aide financière;
 - ◇ réviser, si nécessaire, et si le constat est fait à la fin des travaux, le total des coûts admissibles selon les dispositions prévues dans la partie **Coût reconnu**. La facture détaillée de l'entrepreneur servira à cette révision. Obtenir de l'entrepreneur son numéro de licence RBQ, les numéros des taxes applicables (TPS et TVQ), ainsi que son numéro d'entreprise du Québec.
- Dans le cas où **certaines travaux n'ont pas été réalisés**, les actions à entreprendre consistent à :
 - ◇ vérifier si les travaux relatifs à la sécurité des occupants ont été réalisés, s'il y a lieu;
 - ◇ réviser le *Devis détaillé* en fonction des travaux admissibles qui ont été exécutés;
 - ◇ réviser le [Devis sommaire](#) à l'aide de la facture détaillée de l'entrepreneur et du *Devis détaillé* révisé;
 - ◇ vérifier si les travaux réalisés représentent la valeur minimale de 3 500 \$ requise pour rendre le dossier admissible;
 - ◇ réviser la [Demande d'aide](#) en utilisant l'espace réservé à cette fin et délivrer un certificat d'admissibilité révisé, au besoin.

- Dans le cas où des **travaux supplémentaires** sont requis, les actions à entreprendre consistent à :
 - ◇ réviser le *Devis détaillé* pour y inclure les travaux supplémentaires admissibles;
 - ◇ obtenir une nouvelle soumission accompagnée du [Formulaire synthèse pour soumission](#) pour les travaux supplémentaires;
 - ◇ réviser le [Devis sommaire](#) en utilisant l'espace réservé à cette fin;
 - ◇ réviser la [Demande d'aide](#) en utilisant l'espace réservé à cette fin et délivrer un certificat d'admissibilité révisé, au besoin.
- Dans le cas où la **facture de l'entrepreneur est inférieure à la soumission**, les actions à entreprendre consistent à :
 - ◇ vérifier s'il y a une incidence sur l'aide financière;
 - ◇ réviser le [Devis sommaire](#), la [Demande d'aide](#) et le certificat d'admissibilité dans le cas où il y a une incidence sur l'aide financière;
 - ◇ vérifier si les travaux réalisés représentent la valeur minimale de 3 500 \$ requise pour rendre le dossier admissible.
- Dans le cas où une **nouvelle liste de prix** a été produite par la SHQ avant le paiement de l'aide financière, les actions à entreprendre consistent à :
 - ◇ vérifier s'il y a une incidence sur l'aide financière;
 - ◇ réviser le *Devis détaillé*, le [Devis sommaire](#), la [Demande d'aide](#) et le certificat d'admissibilité dans le cas où il y a une incidence sur l'aide financière.
 - ◇ Le coût des travaux admissibles inscrit dans le formulaire [Rapport d'avancement des travaux et recommandation de paiement](#) doit correspondre à celui qui est inscrit dans le [Devis sommaire](#) et le *Devis détaillé* révisés.

L'ANNULATION DE LA DEMANDE

À partir du moment où la personne est inscrite, le partenaire peut utiliser le formulaire [Annulation de la demande](#) lorsque le dossier est annulé après la délivrance du certificat d'admissibilité, quelle qu'en soit la raison.

Ce formulaire, qui doit être rempli par le propriétaire, permet de confirmer par écrit sa décision d'annuler sa participation au PRR.

LE CONTENU D'UN DOSSIER

Le dossier physique d'un partenaire doit contenir l'ensemble des formulaires et des documents nécessaires à la demande d'aide financière du propriétaire :

- Formulaire d'inscription ou demande de participation;
- Avis d'imposition (compte de taxes) ou avis d'évaluation municipale;
- *Procuration* (s'il y a lieu);
- *Certificat de l'examineur* (s'il y a lieu);
- Rapport d'inspection ou relevés;
- Photos pertinentes avant les travaux;
- *Attestation de déclaration de revenus*;
- Formulaire *Composition du ménage*;
- Preuves de revenus;
- *Devis détaillé*;
- *Devis sommaire*;
- *Formulaire synthèse pour soumission* (accompagné du *Devis détaillé* signé par l'entrepreneur);
- Imprimé du Registre des détenteurs de licence de la RBQ prouvant l'inscription de l'entrepreneur;
- Imprimé du fichier provincial de la TVQ;
- Imprimé de la page Résultats de la recherche du Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- Formulaire *Demande d'aide*;
- *Certificat d'admissibilité*;
- Photos pertinentes après les travaux;
- Facture de l'entrepreneur, notes d'honoraires professionnels reliées à l'exécution des travaux et facture pour permis municipal;
- Formulaire *Demande de paiement conjoint* (s'il y a lieu);
- *Rapport d'avancement des travaux et recommandation de paiement*;
- Copie du chèque d'aide financière;

- Formulaire *Annulation de la demande* (s'il y a lieu);
- Toute autre pièce justificative jugée pertinente pour l'admissibilité;
- Toute correspondance ou tout document transmis à la SHQ ou reçus de la SHQ.

LA CONSERVATION DES DOSSIERS

Le partenaire doit conserver les dossiers du PRR au moins sept ans après le versement de l'aide financière. De plus, il doit se doter d'un système de classement lui permettant de s'assurer que toutes les pièces justificatives et tous les formulaires et documents exigés par la SHQ s'y trouvent.

L'entente de gestion des programmes d'amélioration de l'habitat conclue entre le partenaire et la SHQ prévoit qu'un représentant de celle-ci peut vérifier tout dossier lié à cette entente. Les dossiers, que leur traitement soit terminé ou en cours, doivent être mis à la disposition des représentants autorisés de la SHQ sur demande.

Lorsqu'une agence de livraison ou un organisme tiers assume la gestion du programme pour un partenaire, tous les dossiers pour lesquels une aide financière a été versée ou tous les dossiers annulés doivent être remis au partenaire, qui a la responsabilité de les conserver durant la période prévue.

LA SAISIE ET LA TRANSMISSION ÉLECTRONIQUES DES DONNÉES

En fonction des ententes conclues entre la SHQ et le partenaire, ce dernier doit saisir et transmettre électroniquement les informations relatives aux dossiers traités à l'aide de l'application PAH.

L'inscription

L'inscription consiste à faire la saisie initiale des informations relatives à une demande d'aide financière d'un propriétaire dans l'application PAH par le partenaire. La SHQ peut utiliser ces données pour réclamer des crédits supplémentaires ou pour procéder à des redistributions budgétaires. Il est donc important que ces informations soient saisies correctement.

Tous les numéros de dossier attribués par les partenaires doivent être formés de la façon suivante, **sans tirets ni espaces** :

Numéro du partenaire, Sigle du programme et Numéro séquentiel à quatre chiffres

exemple : **M01734PRR0001, M08563PRR0121**, etc.

L'analyse

L'analyse consiste à saisir les informations relatives à l'inspection initiale et à l'estimation sommaire de l'aide financière.

L'engagement

Cette étape correspond à la délivrance du certificat d'admissibilité. Elle permet au partenaire de recevoir une avance de fonds de 50 % du montant inscrit sur le certificat d'admissibilité et de 50 % de la CGP.

Le paiement

Cette étape correspond à l'émission du chèque d'aide financière au propriétaire. Le partenaire peut ensuite réclamer à la SHQ les soldes qui lui sont dus tant pour la subvention versée que pour la CGP.

L'annulation

Dans le cas où un propriétaire renonce à demander une aide financière, le partenaire doit annuler le dossier inscrit dans l'application PAH.

La révision

À la suite d'une révision, le partenaire doit apporter les corrections nécessaires dans l'application PAH.

