

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR SOUTENIR LES **LOCATAIRES** VISÉS PAR LA ZONE TAMPON À ROUYN-NORANDA

CADRE NORMATIF - JANVIER 2025



Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : [Québec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation](https://quebec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation).

ISBN 978-2-555-00401-6 (PDF)

IDépôt légal, Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025.

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2025

Table des matières

1.	Description du programme.....	5
2.	Définitions	6
3.	Objectifs et volets.....	7
4.	Critères d'admissibilité	8
4.1.	Admissibilité aux trois volets.....	8
4.2.	Admissibilité limitée à la compensation de départ et à l'aide à la relocalisation	8
4.3.	Autre cas d'admissibilité.....	8
4.4.	Demandes pour un même logement	8
5.	Demande d'aide financière	9
5.1.	Documents à transmettre	9
5.2.	Locataire qui souhaite devenir propriétaire d'une résidence	11
6.	Analyse d'une demande d'aide financière	11
7.	Aide financière	12
7.1.	Compensation de départ	12
7.2.	Aide à la relocalisation	12
7.3.	Aide au paiement du loyer.....	13
7.3.1.	Nature de l'aide versée	13
7.3.2.	Conditions de l'aide versée	13
7.3.3.	Modalités de l'aide versée.....	14
7.3.4.	Établissement du montant d'aide financière mensuel	14
7.3.5.	Facteur de localisation	15
7.3.6.	Bénéficiaire qui souhaite devenir propriétaire d'une résidence	16
7.3.7.	Cas particulier pour le calcul de l'aide financière	16
7.4.	Ajustements des montants d'aide financière	17
7.5.	Aide financière maximale	17
7.6.	Révision des montants d'aide financière	17
8.	Transférabilité de l'aide financière	17

9.	Versement de l'aide financière.....	17
9.1.	Conditions de versements.....	17
9.2.	Modalités de versements	18
10.	Autres dispositions applicables	18
11.	Durée du programme	18
12.	Évaluation du programme	19
13.	Dispositions générales	19

Des modifications ont été apportées au programme en janvier 2025. Elles visent à clarifier certains éléments afin d'en faciliter la compréhension.

1. Description du programme

Le gouvernement du Québec a dévoilé, le 16 mars 2023, le Plan d'action gouvernemental pour soutenir Rouyn-Noranda (Plan d'action).

Dans la foulée de l'autorisation ministérielle qui vise à rehausser le niveau d'exigence environnementale envers la Fonderie Horne, plusieurs actions concrètes et durables sont mises de l'avant pour accompagner la Ville de Rouyn-Noranda et sa population.

À cette fin, le Plan d'action, doté d'une enveloppe de 88,3 M\$ sur cinq (5) ans, permet de protéger davantage la santé de la population, d'approfondir les connaissances sur les impacts des divers contaminants émis par la Fonderie Horne, de stimuler le développement local, d'accroître l'attractivité de la région, ainsi que de veiller au bon déroulement des actions qui sont posées.

Plus précisément, cinq grands chantiers sont mis de l'avant :

- la création d'une zone tampon et la relocalisation progressive des résidentes et résidents dans un milieu de vie de qualité;
- la mise en place d'un comité de vigie indépendant en environnement;
- la création d'un observatoire de recherche sur les impacts des contaminants sur la santé et l'environnement;
- le soutien du gouvernement à un plan de développement local;
- la coordination gouvernementale pour la mise en œuvre du Plan d'action.

Le présent programme s'inscrit dans la mise en œuvre de la mesure 1 du Plan d'action qui vise à établir une saine distance séparatrice entre les activités de la Fonderie Horne et le tissu urbain, et ce, par la création d'une zone tampon dans le quartier Notre-Dame à Rouyn-Noranda. Plus précisément, il vise à soutenir financièrement les locataires directement concernés par la démarche de relocalisation.

Ce programme d'aide financière relève de la ministre des Affaires municipales.

2. Définitions

À moins que le contexte ne dicte un sens entièrement différent, lorsqu'ils sont employés dans les présentes règles et normes, les termes qui suivent ont le sens qui leur est donné à la présente section :

- **Aide à la relocalisation** : montant forfaitaire, établi selon la typologie du logement situé dans la zone tampon et occupé par le bénéficiaire, octroyé pour couvrir, en tout ou en partie, les dépenses associées à son déménagement, auquel s'ajoute une compensation pour les ennuis et les inconvénients subis dans le cadre de la relocalisation;
- **Aide au paiement du loyer** : montant forfaitaire couvrant une période maximale de 60 mois, afin de contrer, en tout ou en partie, l'écart entre le loyer d'origine et le nouveau loyer payé par le bénéficiaire;
- **Bail** : bail de logement, écrit ou verbal, soit un contrat par lequel le locateur s'engage envers le locataire à lui procurer, moyennant un loyer, la jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble pendant un certain temps;
- **Bénéficiaire** : personne physique admissible bénéficiant d'une aide financière dans le cadre du présent programme;
- **Compensation de départ** : montant forfaitaire défini selon la durée d'occupation continue, par le bénéficiaire, du logement situé dans la zone tampon;
- **Chambres à coucher** : pièces d'un logement, excluant un studio, normalement utilisées pour y dormir, même si elles sont utilisées à d'autres fins, par exemple pour une salle de rangement. Les chambres à coucher excluent les pièces conçues à d'autres fins pendant la journée, telles que les salons et les salles à manger, même si elles peuvent être utilisées pour y dormir la nuit;
- **Locataire** : personne physique occupant un logement, en vertu d'un bail;
- **Locateur** : personne qui loue un logement à un locataire;
- **Location de chambre** : chambre louée dans la résidence principale du locateur qui ne possède pas de sortie distincte donnant sur l'extérieur autre que celle utilisée par le locateur;
- **Logement** : lieu où un locataire habite. Ce lieu peut être une chambre dans une habitation, un studio, un appartement ou une maison;
- **Loyer d'origine** : coût mensuel du loyer, payé par le requérant, pour un logement situé dans la zone tampon qu'il occupe au moment du dépôt de la demande ou qu'il occupait avant sa relocalisation. Le coût du loyer ne comprend que le montant attribué au logement et non les autres frais qui peuvent être ajoutés au bail;
- **Ministère** : ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;
- **Nouveau loyer** : coût mensuel du loyer, payé par le requérant, pour un logement situé à l'extérieur de la zone tampon qu'il occupe au moment du dépôt de la demande ou qu'il occupera après sa relocalisation. Le coût du loyer ne comprend que le montant attribué au logement et non les autres frais qui peuvent être ajoutés au bail;
- **Requérant** : locataire qui dépose une demande d'aide financière dans le cadre du programme;
- **Studio** : logement composé d'une seule pièce qui sert à la fois de chambre, de salon et de cuisine;
- **Zone tampon** : zone délimitée par la Direction de santé publique de l'Abitibi-Témiscamingue et qui s'étend dans une partie du quartier Notre-Dame, soit entre la 4^e et la 9^e Rue (Est-Ouest) et l'avenue Portelance et la ruelle Carter (Nord-Sud).



3. Objectifs et volets

Le programme vise à offrir une aide financière aux locataires admissibles résidant dans la zone tampon pour leur relocalisation dans un autre milieu de vie, en favorisant le territoire de la région de l'Abitibi-Témiscamingue.

Plus spécifiquement, le programme a pour objectif de compenser, selon les règles qu'il prévoit, les dépenses associées au déménagement ainsi que les coûts du loyer supplémentaire qui pourraient être engendrés par une relocalisation, pour une période de cinq ans.

Le programme n'a pas pour but de compenser les frais encourus pour un logement utilisé, en tout ou en partie, à des fins commerciales.

Le programme comprend trois volets :

- Compensation de départ (sous-section 7.1);
- Aide à la relocalisation (sous-section 7.2);
- Aide au paiement du loyer (sous-section 7.3).

4. Critères d'admissibilité

4.1. Admissibilité aux trois volets

- Locataire de la zone tampon en date du 16 mars 2023 :

Est admissible au programme tout locataire, qui, en date du 16 mars 2023, possédait un bail pour l'occupation d'un logement situé dans la zone tampon et qui n'avait pas confirmé au locateur, avant cette date, son intention de ne pas renouveler le bail ou de le résilier.

- Locataire de la zone tampon après le 16 mars 2023, mais ayant conclu un bail avant le 16 mars 2023 :

Est également admissible au programme tout locataire qui n'occupait pas un logement dans la zone tampon le 16 mars 2023, mais qui avait conclu, avant cette date, un bail pour une période d'occupation minimale de douze (12) mois comprise entre le 17 mars 2023 et le 30 juin 2024 pour un logement situé dans la zone tampon.

4.2. Admissibilité limitée à la compensation de départ et à l'aide à la relocalisation

- Locataire ayant conclu un bail postérieurement au 16 mars 2023 et au plus tard le 30 juin 2024 :

Un locataire qui a conclu un bail postérieurement au 16 mars 2023, mais au plus tard le 30 juin 2024, pour une période d'occupation minimale de douze (12) mois pour un logement situé dans la zone tampon est admissible uniquement à la compensation de départ (sous-section 7.1) et à l'aide à la relocalisation (sous-section 7.2). De plus, pour être admissible, ce même locataire doit être le dernier occupant du logement avant la vente de l'immeuble à Glencore.

4.3. Autre cas d'admissibilité

- Locataire ayant conclu un bail postérieurement au 30 juin 2024 :

Un locataire qui a conclu un bail pour l'occupation d'un logement situé dans la zone tampon postérieurement au 30 juin 2024, pour une période continue minimale de six (6) mois, est admissible uniquement à la compensation de départ (sous-section 7.1), s'il est le dernier occupant du logement avant la vente de l'immeuble à Glencore.

Toutefois, ce même locataire est admissible à l'aide à la relocalisation (sous-section 7.2) si son revenu est inférieur au plafond de revenus déterminant les besoins impérieux, en vigueur au moment du dépôt de la demande, selon les grilles affichées sur le site Web de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

4.4. Demandes pour un même logement

Un même logement peut faire l'objet de demandes d'aide financière pour au plus deux (2) périodes d'occupation du logement différentes par des requérants admissibles en vertu des sous-sections 4.1, 4.2 et 4.3.

5. Demande d'aide financière

Pour bénéficier du programme, le requérant doit déposer une demande en remplissant et en transmettant au Ministère le formulaire prévu à cette fin et joindre à sa demande les documents exigés par le Ministère aux sous-sections 5.1 et 5.2, le cas échéant.

La date limite pour la transmission d'une demande est le 30 novembre 2028.

S'il y a des colocataires, chaque locataire d'un même logement dépose une demande d'aide financière distincte. Le formulaire doit indiquer les quotes-parts en pourcentage du coût du loyer payé par chacun des locataires. La somme des pourcentages indiqués doit correspondre à 100 % du coût de la location.

5.1. Documents à transmettre

Pour qu'une demande soit recevable, le requérant doit joindre au formulaire de demande signé les documents suivants :

- une copie d'une pièce d'identité valide avec photo, provenant d'une autorité gouvernementale;
- un spécimen de chèque et les coordonnées bancaires pour le locataire requérant identifié dans le formulaire de demande;
- une copie signée du bail du logement situé dans la zone tampon pour la période de location qui le rend admissible au programme;
- une copie du Relevé 31 – Renseignements sur l'occupation d'un logement fourni par le locateur pour le logement situé dans la zone tampon pour la période de location qui le rend admissible au programme;
- le plus récent avis de renouvellement de bail du logement situé dans la zone tampon qui fait part des modifications faites au bail, s'il y a lieu, afin de pouvoir déterminer le loyer d'origine;
- une preuve attestant de sa quote-part du loyer d'origine payé, s'il y a lieu;
- une preuve de résidence pour la période initiale de location du logement situé dans la zone tampon pour pouvoir établir la compensation de départ prévue à la sous-section 7.1;
- une copie du bail signé postérieurement au 16 mars 2023 pour son nouveau logement situé à l'extérieur de la zone tampon, dès que celle-ci est disponible. À cette fin, le nom du requérant doit apparaître au bail;
- une preuve attestant de sa quote-part du nouveau loyer payé, s'il y a lieu;
- une copie de l'avis de cotisation le plus récent émis par Revenu Québec afin de vérifier l'admissibilité du requérant à un logement social ou un logement abordable.

Les documents numériques suivants sont acceptés comme preuve de résidence valide, pourvu qu'ils soient datés et qu'ils contiennent le nom du requérant ainsi que l'adresse du logement situé dans la zone tampon :

- une facture d'une entreprise de fourniture d'énergie, de services téléphoniques ou de câblodistribution;
- un relevé d'emploi ou un bulletin de paie;
- une correspondance postale gouvernementale;
- un relevé bancaire;
- un relevé de notes d'un établissement scolaire;

- un avis de cotisation fourni par Revenu Québec.

Si le requérant n'est pas en mesure de fournir une copie signée du bail du logement situé dans la zone tampon, il doit joindre au formulaire de demande les documents suivants :

- une attestation écrite du locateur indiquant qu'il était locataire du logement. L'attestation doit indiquer la date de conclusion du bail, la période d'occupation du logement, ainsi que la quote-part en pourcentage du loyer payé par le locataire, s'il y a lieu;
- des preuves de paiement du loyer pour six (6) mois consécutifs pour la période de location qui le rend admissible au programme;
- une preuve de résidence valide pour la période de location qui le rend admissible au programme.

La preuve de résidence doit permettre au Ministère de vérifier la période d'occupation du logement et doit contenir le nom du requérant ainsi que l'adresse du logement situé dans la zone tampon.

Si le requérant n'est pas en mesure de fournir le plus récent avis de renouvellement de bail du logement situé dans la zone tampon qui indique les modifications faites au bail afin de pouvoir déterminer le loyer d'origine, il doit joindre au formulaire de demande des preuves de paiement du loyer pour les six mois qui précèdent son départ du logement.

Si le requérant n'est pas en mesure de fournir une attestation écrite du locateur indiquant qu'il était locataire du logement, il doit joindre au formulaire de demande signé, une déclaration assermentée dans laquelle il affirme qu'il était locataire et qu'il lui payait un loyer. Cette déclaration doit indiquer la date de conclusion du bail, la période d'occupation du logement et la quote-part en pourcentage du loyer payé.

Nonobstant ce qui précède, exceptionnellement, le Ministère peut reconnaître un requérant comme un locataire admissible à la suite de l'analyse de sa demande, même s'il manque un ou des documents démontrant son admissibilité, par exemple une attestation écrite du locateur, un *Relevé 31* ou une preuve de paiement du loyer. Dans ce cas, le requérant devra fournir au Ministère une déclaration assermentée dans laquelle il atteste de l'exactitude des renseignements déclarés.

5.2. Locataire qui souhaite devenir propriétaire d'une résidence

Nonobstant ce qui précède, un requérant qui souhaite devenir propriétaire d'une résidence peut déposer une demande sans fournir une copie signée de bail pour un nouveau logement. Il doit alors indiquer dans le formulaire de demande son intention de devenir propriétaire d'une résidence. Pour ce faire, les modalités prévues à la présente sous-section doivent être respectées.

Le requérant devra transmettre au Ministère :

- s'il choisit d'acquérir une résidence :
 - › une copie de la promesse d'achat signée et acceptée postérieurement au 16 mars 2023 pour une résidence située au Québec et en dehors de la zone tampon. Le requérant devra confirmer au Ministère par écrit, s'il y a lieu, que les conditions contenues dans l'offre d'achat ont été réalisées;
 - › une copie de l'acte d'achat, signée postérieurement au 16 mars 2023, dans les 30 jours suivant la prise de possession de la résidence, ou lors du dépôt de sa demande si l'acquisition a été réalisée avant le 31 juillet 2024.

- s'il choisit de construire ou de faire construire une résidence :
 - › une copie de l'acte d'achat, signée postérieurement au 16 mars 2023, d'un terrain situé au Québec et en dehors de la zone tampon;
 - › une copie du permis de construction pour un projet d'autoconstruction OU une copie du contrat conclu avec un entrepreneur en construction postérieurement au 16 mars 2023 pour la construction d'une résidence.

6. Analyse d'une demande d'aide financière

L'analyse d'une demande d'aide financière comprend les étapes suivantes :

- Dépôt d'une demande : un requérant transmet une demande d'aide financière en vertu de la section 5.
- Analyse préliminaire : le Ministère peut, à la demande du requérant, faire une préanalyse de son dossier et lui transmettre une lettre indiquant le montant d'aide financière maximal estimé qu'il pourrait recevoir dans le cadre du programme afin de lui permettre d'entreprendre certaines démarches pour l'acquisition ou la construction d'une résidence.
- Vérification de la recevabilité d'une demande : le Ministère évalue la recevabilité de la demande et s'assure que les documents demandés (section 5) sont fournis.
 - › Si la demande est incomplète : le Ministère communique par écrit avec le requérant afin de recevoir les documents ou renseignements manquants dans un délai maximal de 60 jours. Si ce délai n'est pas respecté, le Ministère avise le requérant qu'il dispose d'un dernier délai de grâce de 10 jours. À défaut de respecter ce dernier délai, le requérant verra sa demande réputée ne jamais avoir été reçue et devra en formuler une nouvelle.

- › Si la demande est complète : le Ministère poursuit l'analyse de la demande en évaluant l'admissibilité du requérant et de sa demande au programme d'aide financière.
- Évaluation de l'admissibilité de la demande et calcul de l'aide financière : le Ministère étudie la conformité des documents fournis par le requérant et établit les montants d'aide financière dont le requérant pourra bénéficier (section 7) ainsi que les modalités de versement applicables (section 9) :
 - › Si la demande est admissible : par avis écrit, le Ministère informe le requérant de l'admissibilité de sa demande et indique le montant d'aide financière maximal qu'il pourrait recevoir ainsi que les modalités de versement applicables.
 - › Si la demande n'est pas admissible : par avis écrit, le Ministère informe le requérant des raisons de la non-admissibilité de sa demande au programme.

7. Aide financière

Lorsque l'admissibilité d'une demande d'aide financière est confirmée, le montant de l'aide financière est calculé en fonction des trois volets suivants, lorsque cela est applicable :

- Compensation de départ (sous-section 7.1);
- Aide à la relocalisation (sous-section 7.2);
- Aide au paiement du loyer (sous-section 7.3).

L'aide financière pour chacun des volets est calculée par logement, en considération de la sous-section 4.4, et est, le cas échéant, répartie entre les requérants selon les quotes-parts indiquées dans le ou les formulaires de demande.

7.1. Compensation de départ

Le montant de la compensation de départ correspond à un (1) mois de loyer d'origine pour chaque année de location ininterrompue du logement situé dans la zone tampon par le bénéficiaire. Le montant ne peut toutefois pas excéder un montant représentant vingt-quatre (24) mois de loyer d'origine ni être inférieur à un montant représentant trois (3) mois de loyer d'origine.

Pour être considérée aux fins du calcul, chaque année de location doit être complétée et doit correspondre à douze (12) mois consécutifs de paiement du loyer.

Si le bénéficiaire n'est pas en mesure de fournir une preuve de résidence attestant la durée de location ininterrompue du logement, celui-ci bénéficiera de la compensation minimale de départ, soit celle équivalente à trois (3) mois de loyer d'origine.

7.2. Aide à la relocalisation

L'aide à la relocalisation correspond à un montant forfaitaire, par logement, établi selon la typologie du logement situé dans la zone tampon et occupé par le bénéficiaire, octroyé pour couvrir, en tout ou en partie, les dépenses associées à son déménagement (tableau 1).

Tableau 1 : Montant forfaitaire selon la typologie du logement d'origine

Typologie du logement d'origine	Montant ⁽¹⁾
Location de chambre	830 \$

Studio	1 885 \$
Une chambre à coucher	2 605 \$
Deux chambres à coucher	3 170 \$
Trois chambres à coucher	3 605 \$
Quatre chambres à coucher	4 095 \$
Cinq chambres à coucher	4 595 \$
Six chambres à coucher et plus	5 090 \$
(1) Le montant indiqué est celui applicable jusqu'en juin 2025. Le montant applicable à chaque année subséquente sera établi sur la base du facteur d'ajustement de la sous-section 7.4 Ajustement des montants d'aide financière.	

S'ajoute à cette aide un montant forfaitaire de 2 500 \$ par logement versé au(x) bénéficiaire(s) pour compenser les ennuis et inconvénients subis dans le cadre de la relocalisation.

7.3. Aide au paiement du loyer

7.3.1. Nature de l'aide versée

L'aide au paiement du loyer est une indemnité visant à soutenir le bénéficiaire dans le paiement de son nouveau loyer si celui-ci est plus élevé que le loyer d'origine.

7.3.2. Conditions de l'aide versée

L'aide au paiement du loyer est versée lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- le coût du nouveau loyer est supérieur à celui du loyer d'origine;
- le nouveau logement est situé au Québec.

L'aide au paiement du loyer n'est toutefois pas versée à un bénéficiaire qui est admissible¹, au moment du dépôt de sa demande, à un logement social dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif, volets public et privé ou dans le cadre du Programme de supplément au loyer (PSL) de la SHQ. Toutefois, si aucun logement social ou unité de PSL n'est disponible lors du dépôt de la demande dans la région où le bénéficiaire désire s'établir, ce dernier sera admissible à l'aide au paiement du loyer jusqu'à ce qu'un logement social ou une unité de PSL, correspondant à ses besoins, lui soit offert.

Le bénéficiaire devra faire la démonstration au Ministère qu'il est inscrit sur la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation (OMH) de la municipalité où il déménagera et devra informer le Ministère annuellement de son rang sur cette liste ainsi que de l'offre de logement social ou d'unité de PSL que l'OMH lui fera. Le Ministère se réserve le droit de vérifier auprès de l'OMH les

¹ En vertu du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (RLRQ, c. S-8, r.1).

informations concernant le bénéficiaire. L'aide au paiement du loyer cessera dès que le bénéficiaire occupera le logement social ou le logement bénéficiant de l'unité de PSL attribué par l'OMH. Cette aide se terminera également si le bénéficiaire refuse le logement social ou l'unité de PSL offert par l'OMH.

7.3.3. Modalités de l'aide versée

L'aide au paiement du loyer est une aide financière qui sera versée mensuellement pour une période maximale de 60 mois à partir du premier paiement du loyer suivant l'occupation du nouveau logement.

Elle correspond au montant d'aide financière mensuel établi à la sous-section 7.3.4, auquel s'applique le facteur de localisation du logement établi à la sous-section 7.3.5.

$\text{Montant d'aide financière mensuel (\$)} \times \text{Facteur de localisation (\%)}$
--

Si la date d'occupation du nouveau logement est antérieure à celle du dépôt de la demande, sans toutefois être antérieure au 16 mars 2023, le calcul de l'aide au paiement du loyer se fait de façon rétroactive selon le nombre de mois d'occupation du nouveau logement pour établir un montant d'aide qui sera versé pour ces mois antérieurs. Un calcul sera par ailleurs effectué pour établir le montant d'aide financière pour les mois à venir, sans toutefois dépasser le maximum de 60 mois.

L'aide au paiement du loyer est établie au moment de l'analyse d'une demande pour une période de 60 mois en considération du facteur d'ajustement prévu à la sous-section 7.4. Toutefois, si le bénéficiaire change de logement durant cette période de 60 mois, il devra aviser le Ministère et lui fournir le bail du nouveau logement afin que le Ministère puisse faire le nouveau calcul d'aide au paiement du loyer selon les critères prévus aux sous-sections 7.3 à 7.6. L'aide financière sera modifiée à compter du 1^{er} mois d'occupation du nouveau logement.

7.3.4. Établissement du montant d'aide financière mensuel

Le montant d'aide financière mensuel correspond à la différence entre la part payée mensuellement par le bénéficiaire pour son nouveau loyer et sa part payée mensuellement pour son loyer d'origine, en considération des quotes-parts identifiées dans son formulaire de demande.

$[\text{Nouveau loyer mensuel (\$)} \times \text{Quote-part du nouveau loyer (\%)}]$ MOINS $[\text{Loyer mensuel d'origine (\$)} \times \text{Quote-part du loyer d'origine (\%)}]$
--

La quote-part reconnue admissible pour le nouveau loyer ne peut pas être supérieure à celle que le bénéficiaire assumait pour le loyer d'origine.

Le montant mensuel maximal pouvant être reconnu admissible pour le nouveau loyer mensuel ne peut excéder les montants présentés au tableau 2 et établis en fonction de la typologie du logement d'origine.

Tableau 2 : Montant mensuel maximal reconnu admissible pour le nouveau loyer en fonction de la typologie du logement d'origine

Typologie du logement d'origine	Montant ⁽¹⁾
Location de chambre	590 \$
Studio	1 092 \$
Une chambre à coucher	1 243 \$
Deux chambres à coucher	1 450 \$
Trois chambres à coucher	1 600 \$
Quatre chambres à coucher	1 700 \$
Cinq chambres à coucher	1 810 \$
Six chambres à coucher et plus	2 000 \$
(1) Le montant indiqué est celui applicable jusqu'en juin 2025. Le montant applicable à chaque année subséquente sera établi sur la base du facteur d'ajustement de la sous-section 7.4 Ajustement des montants d'aide financière.	

Nonobstant ce qui précède, le montant mensuel maximal reconnu pour un bénéficiaire admissible à un logement abordable dans le cadre d'un programme d'habitation de la SHQ ou d'un projet financé par le gouvernement du Québec est celui prévu au tableau des loyers cibles en vigueur établi pour Rouyn-Noranda par la SHQ dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) ou tout programme le remplaçant. La majoration de loyer prévue au cadre normatif du PHAQ est applicable. Toutefois, si aucun logement abordable réalisé dans le cadre des projets financés par le gouvernement du Québec n'est disponible lors du dépôt de la demande dans la région où le bénéficiaire désire s'établir, ce dernier sera admissible à l'aide au paiement du loyer selon la grille du tableau 2 jusqu'à ce qu'un logement abordable, correspondant à ses besoins, lui soit offert. Le bénéficiaire devra faire la démonstration au Ministère qu'il est inscrit sur la liste d'attente de l'organisme propriétaire de logements abordables de la municipalité où il déménagera et devra informer le Ministère annuellement de son rang sur cette liste ainsi que de l'offre de logement que cet organisme lui fera. Le Ministère se réserve le droit de vérifier auprès de la SHQ et de l'organisme les informations concernant le bénéficiaire. L'aide au paiement du loyer sera alors recalculée conformément au dernier paragraphe de la sous-section 7.3.3 dès que le bénéficiaire occupera le logement abordable.

7.3.5. Facteur de localisation

Afin de favoriser la relocalisation des bénéficiaires sur le territoire de la région de l'Abitibi-Témiscamingue, un facteur de localisation est appliqué sur le montant d'aide financière mensuel déterminé.

- Si le nouveau logement se situe sur le territoire d'une municipalité de la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, le bénéficiaire peut recevoir 100 % du montant d'aide financière mensuel.

- Si le nouveau logement se situe au Québec, mais à l'extérieur de la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, le bénéficiaire peut recevoir 70 % du montant d'aide financière mensuel.

7.3.6. Bénéficiaire qui souhaite devenir propriétaire d'une résidence

Les sous-sections 7.3.1 à 7.3.4 ne s'appliquent pas à un bénéficiaire qui souhaite devenir propriétaire d'une résidence.

Dans ce cas particulier, l'aide au paiement du loyer est remplacée par un versement unique. Le facteur de localisation de la sous-section 7.3.5 s'applique et la résidence doit être située au Québec.

Le montant du versement unique correspond au montant d'aide financière mensuel déterminé, auquel s'applique le facteur de localisation de la résidence, multiplié par 60 mois.

$\text{Montant d'aide financière mensuel (\$)} \times \text{Facteur de localisation (\%)} \times 60 \text{ mois}$

Le montant d'aide financière mensuel déterminé correspond à la différence entre le montant mensuel maximal reconnu admissible, indiqué au tableau 2, associé à la typologie de son logement d'origine et son loyer mensuel d'origine, en considération de sa quote-part payée pour le loyer d'origine identifiée dans son formulaire de demande.

$[\text{Montant mensuel maximum indiqué au Tableau 2 (\$)} \times \text{Quote-part du loyer d'origine (\%)}]$ <p style="text-align: center;">MOINS</p> $[\text{Loyer mensuel d'origine (\$)} \times \text{Quote-part du loyer d'origine (\%)}]$

Le montant d'aide est établi immédiatement pour 60 mois en utilisant le montant du tableau 2 en vigueur au moment de la demande. Il n'y a pas d'ajustement subséquent annuellement pour tenir compte de l'inflation.

7.3.7. Cas particulier pour le calcul de l'aide financière

Un bénéficiaire, autre que celui qui souhaite acquérir ou construire une résidence, peut demander à recevoir un versement unique plutôt que des versements mensuels. Il peut formuler cette demande au moment du dépôt de sa demande ou à tout moment lorsqu'il a commencé à recevoir des versements mensuels. L'aide mensuelle au paiement du loyer est alors remplacée par un versement unique.

Si la demande est formulée au moment du dépôt de la demande, ce versement unique correspond au montant d'aide au paiement du loyer déterminé selon les sous-sections 7.3.1 à 7.3.5. Toutefois, dans un tel cas, le montant d'aide est établi immédiatement pour 60 mois, en utilisant le montant du tableau 2 en vigueur au moment de la demande - c'est-à-dire ajusté, le cas échéant, conformément à la sous-section 7.4.

Si la demande est formulée alors que le versement d'une aide au paiement du loyer est en cours, le Ministère recalculera l'aide que le bénéficiaire aurait obtenue s'il avait fait la demande de versement unique au moment du dépôt de sa demande. La valeur des sommes versées mensuellement à ce jour en aide au paiement du loyer sera soustraite du montant d'aide recalculé et seule la différence sera versée au bénéficiaire.

7.4. Ajustements des montants d'aide financière

Les montants prévus au tableau 1 sont ajustés le 1^{er} juillet de chaque année, à partir de l'année 2025, selon l'Indice des prix à la consommation (inflation) pour le Québec établi par Statistique Canada.

Les montants prévus au tableau 2 ainsi que le loyer d'origine et le nouveau loyer d'un bénéficiaire sont majorés de 3 % le 1^{er} juillet de chaque année, à partir de l'année 2025.

7.5. Aide financière maximale

L'aide financière totale pour l'aide au paiement du loyer, qu'elle fasse l'objet de versements mensuels ou d'un versement unique ou d'une combinaison des deux, à un ou à plusieurs locataires, ne peut dépasser un montant total de 80 000 \$ par logement.

7.6. Révision des montants d'aide financière

Une fois un montant d'aide financière établi, que ce soit pour la sous-section 7.1, la sous-section 7.2 ou la sous-section 7.3, ce montant ne peut être révisé à la hausse, sauf pour l'aide au paiement du loyer versée mensuellement qui sera ajustée conformément à la section 7.4.

8. Transférabilité de l'aide financière

Advenant le décès du requérant, les montants d'aide financière peuvent être transférés à la conjointe/épouse ou au conjoint/époux, sur preuve du décès et du lien marital ou conjugal. La transférabilité des montants ne peut s'appliquer à toute autre personne.

Pour ce qui est de la compensation de départ, de l'aide à la relocalisation et, dans les cas d'un choix de versement unique de l'aide au paiement du loyer prévu à la section 7.3, les montants confirmés au bénéficiaire peuvent être transférés uniquement si le décès a lieu avant l'encaissement des sommes par le bénéficiaire.

Pour ce qui est de l'aide au paiement du loyer, les montants mensuels confirmés au bénéficiaire, et qui n'ont pas encore été encaissés, peuvent être transférés à la conjointe/épouse ou au conjoint/époux, à partir du moment où celle-ci ou celui-ci reprend le bail et occupe le logement pour le nombre de mois pour lesquels l'aide n'a pas été versée.

Pour demander le transfert des sommes, la conjointe/épouse ou le conjoint/époux doit remplir le formulaire de demande prévu à cette fin, et joindre le certificat de décès du requérant et des pièces justificatives démontrant le lien marital ou conjugal, comme un certificat de mariage, un testament ou tout autre document attestant de ce lien.

9. Versement de l'aide financière

9.1. Conditions de versements

L'aide financière est versée à la suite de l'émission par le Ministère d'un avis écrit confirmant l'admissibilité de la demande au programme et le montant de l'aide financière que le bénéficiaire recevra.

L'aide financière est également versée, à la suite de la signature par le bénéficiaire d'une quittance suivant laquelle celui-ci donne quittance complète, générale et finale au gouvernement du Québec, ses représentants et organismes, pour toute somme reçue en vertu du programme et reconnaît que ces sommes seront déduites de tout montant auquel il aurait droit en vertu d'un jugement ou d'une transaction à intervenir dans le cadre du dossier de Cour portant le numéro 600-06-000001-234 ou de tout autre litige portant sur le même objet, et ce, afin d'éviter une double indemnisation. Dans le cas où l'aide est versée en plusieurs versements, la quittance vaut quittance ponctuelle pour chacun de ceux-ci au moment où ils sont effectués.

9.2. Modalités de versements

Les montants forfaitaires associés à la compensation de départ (sous-section 7.1) et à l'aide à la relocalisation (sous-section 7.2) peuvent être versés au bénéficiaire qui en fait la demande dès la réception par le Ministère de la quittance signée par le bénéficiaire.

Le montant de l'aide au paiement du loyer (sous-section 7.3) est versé sur une base mensuelle, sauf lorsque le bénéficiaire choisit l'option d'un versement unique pour ce volet du programme (sous-section 7.3.7) ou souhaite devenir propriétaire d'une résidence (sous-section 7.3.6). Le versement unique est un paiement final. Lorsqu'un bénéficiaire reçoit un versement unique, il renonce automatiquement à tout montant subséquent de l'aide au paiement du loyer (sous-section 7.3) si le présent programme était prolongé.

L'aide au paiement du loyer peut ainsi faire l'objet d'un ou de plusieurs versement(s), et ce, à compter de la date d'occupation du nouveau logement inscrite au bail (ou à la suite de la détermination du calcul dans le cas d'un versement unique).

10. Autres dispositions applicables

Le Ministère peut exiger tout renseignement nécessaire au calcul de l'aide financière d'un requérant avant de procéder à un versement lorsqu'il le juge nécessaire.

De plus, le Ministère se réserve le droit de récupérer auprès du bénéficiaire tout montant reçu sous de fausses déclarations ainsi que tout montant reçu à titre d'aide financière qui serait supérieur au montant d'aide financière auquel il pouvait prétendre en vertu du programme.

Constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute information incomplète ou omission, transmis ou fait de mauvaise foi, ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par le Ministère d'une aide financière à laquelle le bénéficiaire ne pouvait pas prétendre, en tout ou en partie.

Le versement d'une aide financière en vertu du programme ne constitue, en aucun cas, une admission de responsabilité, de quelque nature que ce soit, de la part du gouvernement du Québec, de ses représentants et de ses organismes eu égard à la demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtenir le statut de représentants modifiée dans le dossier de Cour portant le numéro 600-06-000001-234 ou à tout autre litige de même nature ou portant sur le même objet.

11. Durée du programme

Le programme est applicable rétroactivement au 2 juillet 2024 et se termine le 31 mars 2029.

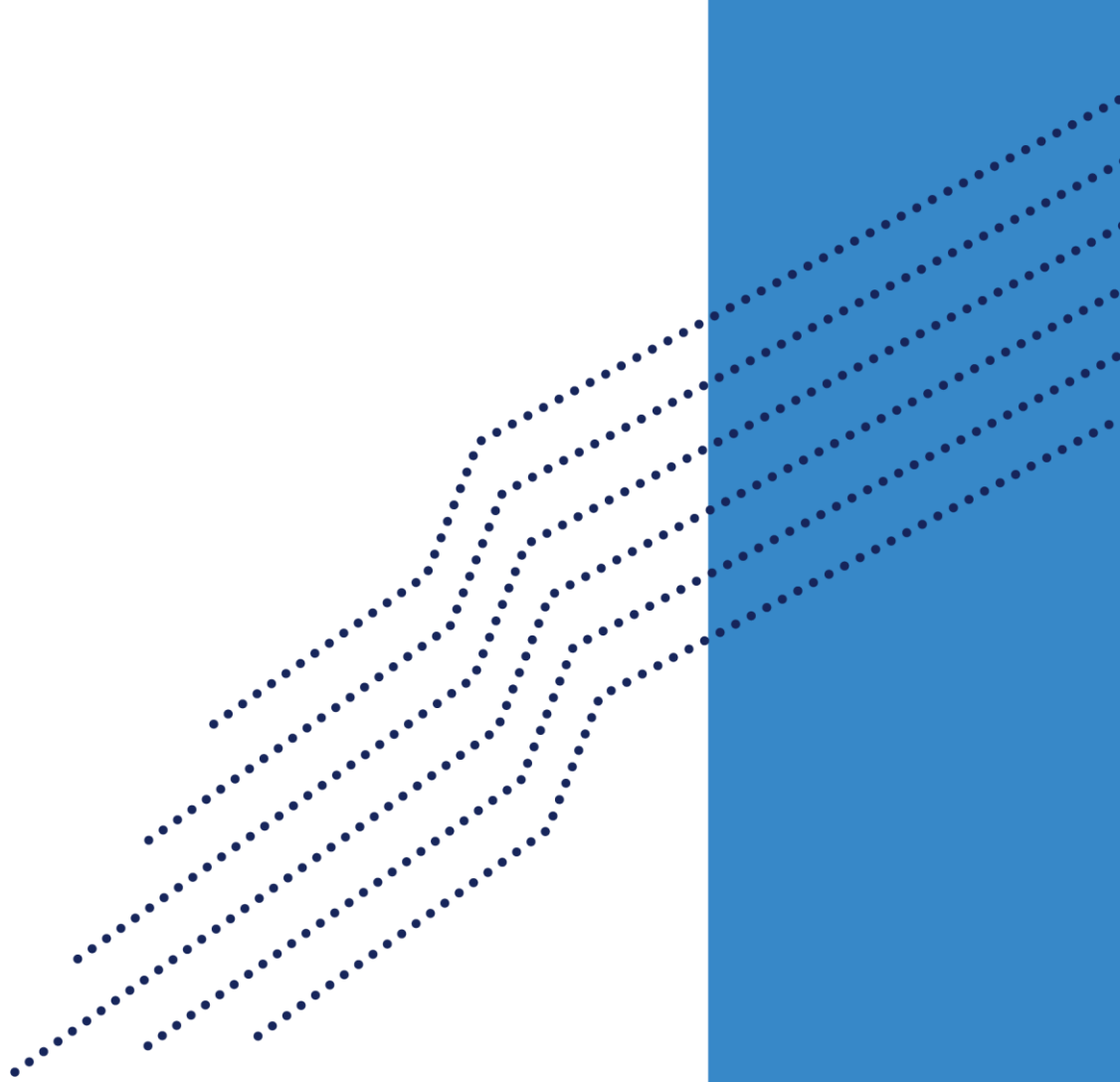
12. Évaluation du programme

Un bilan du programme sera transmis au Secrétariat du Conseil du trésor (Sous-secrétariat aux politiques budgétaires et aux programmes (SSPBP)), au plus tard le 30 novembre 2028.

13. Dispositions générales

Tout engagement financier dans le cadre du programme est conditionnel à la disponibilité des crédits qui lui sont affectés.

Par ailleurs, toute demande d'aide financière effectuée en application du présent programme peut faire l'objet d'une vérification complémentaire par le Ministère ou un mandataire de celui-ci.



**Affaires municipales
et Habitation**

Québec

