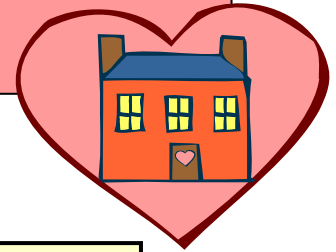


INFO EXPRESS

OFFICES D'HABITATION



SOMMAIRE

SECTION 1 p. 1-2-3 LES DERNIÈRES NOUVELLES...

- Modifications à la structure administrative de la Société
- Plan québécois des infrastructures
- Règlement sur les conditions de location – Indexations au 1^{er} mars 2008
- Formulaire «Bon de commande»
- Logiciel de calcul informatisé – Version 2008-01

SECTION 2 p. 3 RAPPELS

- Informatisation des OH – Adresses électroniques

SECTION 3 p. 4 LA RÉPONSE À VOS QUESTIONS

- Assurances

SECTION 4 p. 5 RENSEIGNEMENTS À FOURNIR À LA SHQ

- Taxes municipales 2008
- Rapport sur les logements vacants au 31 décembre 2007

SECTION 1 - LES DERNIÈRES NOUVELLES...

MODIFICATIONS À LA STRUCTURE ADMINISTRATIVE DE LA SOCIÉTÉ

Le 28 janvier dernier, des modifications ont été apportées à la structure administrative de la Société d'habitation du Québec. Vous trouverez ci-jointe une version révisée de l'organigramme.

Parmi les changements, notons que les activités de recherche, de planification ainsi que les activités de développement de programmes ont été regroupées au sein d'une même unité administrative. La *Direction de la planification et du développement des programmes* remplace donc la *Direction de la planification et de la recherche* et la *Direction du développement des programmes*.

Par ailleurs, les activités découlant du Service des politiques de gestion du logement social (Info Express, guides de gestion, sites extranets, Table de concertation sur les HLM publics) de l'ancienne *Direction du développement des programmes* ont été transférées sous la responsabilité de la *Vice-présidence aux programmes d'aide au logement*.

Des mises à jour au chapitre A du *Manuel de gestion du logement social* vous seront transmises ultérieurement pour tenir compte de ces changements organisationnels.

L'INFO EXPRESS est la voix officielle de la Direction générale de l'habitation sociale produite par le Service conseil en logement social
Société d'habitation du Québec
1054, Louis-Alexandre-Taschereau
4e étage, Aile Saint-Amable,
Québec G1R 5E7

Vous avez des commentaires ou des sujets à nous suggérer?

Écrivez-nous: ddp@shq.gouv.qc.ca

Site Internet de la SHQ: www.habitation.gouv.qc.ca
Site Extranet des offices d'habitation: www.habitation.gouv.qc.ca/org

INFO EXPRESS

OFFICES D'HABITATION

PLAN QUÉBÉCOIS DES INFRASTRUCTURES

Tel qu'annoncé dans le dernier Info Express, le budget de travaux majeurs (RAM) pour l'année 2008 sera de 143 millions de dollars auxquels s'ajoutent 120 millions pour résorber le déficit d'entretien accumulé. C'est donc une somme de 263 millions de dollars qui sera disponible pour le maintien en bon état du parc de logements sociaux. Compte tenu des sommes impliquées, la SHQ désire suivre l'état d'avancement des travaux tout au cours de l'année. Ce suivi nous permettra, dans un premier temps, de planifier plus efficacement les dépenses RAM des prochaines années. Dans un deuxième temps, ces informations nous permettront d'informer le gouvernement du Québec des sommes engagées pour ces projets.

Comme vous êtes responsables de la réalisation et du suivi des projets, la SHQ comptera sur votre appui afin de nous faire connaître les étapes effectuées dans le cadre des travaux approuvés dans votre budget 2008. Vous serez informés dans les prochaines semaines des renseignements dont nous aurons besoin et sur la façon de nous les transmettre.

Entre-temps, nous vous rappelons qu'un service de soutien aux organismes est disponible afin de vous conseiller dans l'élaboration, la planification et la réalisation de vos projets. À la DHS-Montréal, vous pouvez contacter M. Claude Savoie au poste téléphonique 514-873-8135 tandis qu'à la DHS-Québec, nous vous invitons à contacter le conseiller en gestion responsable de votre territoire.

**RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE
LOCATION DES LOGEMENTS À LOYER
MODIQUE****► INDEXATIONS AU 1^{ER} MARS 2008 ◀**

Vous trouverez en annexe des tableaux fournissant les indexations relatives au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*. Rappelons que ces indexations sont nécessaires lors du calcul des loyers pour les baux, les reconductions de baux et les réductions de loyer qui débiteront à compter du 1^{er} mars 2008.

Ces tableaux renferment également les taux à utiliser pour indexer automatiquement les revenus annuels d'un ménage lorsque les conditions prévues au règlement sur la location sont respectées. Ces taux s'appliquent depuis le 1^{er} janvier 2008.

Nous vous demandons donc de conserver ces tableaux jusqu'à ce qu'une mise à jour au *Manuel de gestion du logement social* vous soit transmise.

FORMULAIRE «BON DE COMMANDE»**► NOUVELLE VERSION ◀**

Une nouvelle version du formulaire «Bon de commande» est jointe à la présente parution de l'Info Express pour tenir compte du nouveau taux de TPS en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2008. Ce document est disponible dans la section «Documents et formulaires» du site extranet des offices d'habitation à l'adresse suivante:

www.habitation.gouv.qc.ca/org

INFO EXPRESS

OFFICES D'HABITATION

LOGICIEL DE CALCUL INFORMATISÉ**► VERSION 2008-01 ◀**

La mise à jour du logiciel sur le calcul informatisé du loyer ou de la subvention ainsi que le guide explicatif dûment modifié sont maintenant disponibles sur les différents sites extranets de la SHQ à la rubrique « *Logiciels* ».

Conçu pour vous guider dans la détermination du loyer ou de la subvention de supplément au loyer conformément au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*, ce logiciel comprend également toutes les modifications relatives aux **indexations en vigueur à compter du 1^{er} mars 2008** décrites dans le présent Info Express.

IMPORTANT :

Compte tenu que tous les organismes sont maintenant informatisés et doivent posséder un accès internet, la SHQ ne distribuera plus systématiquement la version 2008-01 sur disquette, comme elle le faisait par les années passées.

Pour les organismes qui ne possèdent pas Internet, vous pouvez vous procurer la version 2008-01 du logiciel sur une disquette en communiquant avec Mme Carole Gilbert au (418) 643-1452 ou sans frais au numéro 1-800-463-4315.

SECTION 2 – RAPPELS**☛ INFORMATISATION DES OFFICES D'HABITATION – ADRESSES ÉLECTRONIQUES**

Tel que demandé dans l'Info Express de décembre dernier, nous rappelons aux offices d'habitation qui ne l'ont pas encore fait de prendre les mesures nécessaires afin d'obtenir une adresse électronique officielle.

Nous vous demandons d'en informer votre conseiller en gestion afin que cette adresse soit ajoutée dans nos dossiers. Vous pouvez également nous informer par courriel à l'adresse suivante : ddp@shq.gouv.qc.ca.

INFO EXPRESS
OFFICES D'HABITATION**SECTION 3 – LA RÉPONSE À VOS QUESTIONS****ASSURANCES*****Le programme d'assurance responsabilité civile visant à couvrir les activités en HLM est-il obligatoire? Oui.***

Pour faire suite à l'article paru dans l'Info Express de décembre dernier, nous tenons à préciser que le programme d'assurance responsabilité civile visant à couvrir les activités en HLM, au coût de 0,50 \$ par logement par année, **n'est pas facultatif**.

En effet, le contrat assure désormais les associations, les regroupements ou les comités de locataires reconnus comme tels par l'office et l'office lui-même pour les activités qu'ils organisent afin de desservir la clientèle de HLM, exception faite des exclusions mentionnées au certificat.

Notons que cette assurance s'étend également hors des lieux HLM (par exemple lors de sorties extérieures à la cabane à sucre, pour la cueillette de pommes, etc.).

Oui, mais ...s'il n'y a pas d'activité, pourquoi s'assurer?

L'office peut tenir une seule activité par année (BBQ, épiluchette de blé d'Inde, activité pour le temps des fêtes, la St-Valentin...) et celle-ci peut représenter des risques. Cette assurance vous protège en cas de réclamation ou de poursuite faites par un tiers et ce, à un coût minime.

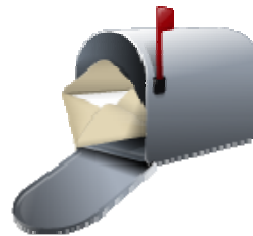


INFO EXPRESS
OFFICES D'HABITATION**SECTION 4 – RENSEIGNEMENTS À FOURNIR À LA SHQ**☛ **TAXES MUNICIPALES 2008**

Il est essentiel de faire parvenir à la SHQ une copie complète (recto verso) des comptes de taxes municipales 2008, accompagnés de l'avis d'évaluation et ce, pour tous les immeubles dont vous assumez la gestion, et qui sont subventionnés dans le cadre du programme HLM. Une copie de ces comptes doit être transmise, au plus tard le 15 mars 2008, à l'une des adresses suivantes, selon que votre organisme relève du bureau de la SHQ à Montréal ou à Québec :

Direction de l'habitation sociale – Montréal
Société d'habitation du Québec
500, boul. René-Lévesque Ouest, 5^e étage
Montréal (Québec) H2Z 1W7

Direction de l'habitation sociale – Québec
Société d'habitation du Québec
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Aile Saint-Amable, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7



Par ailleurs, n'oubliez pas de faire suivre à ces mêmes adresses, peu importe la période de l'année, tous les documents que vous pourriez recevoir relativement à l'évaluation municipale tels que des avis de modification de valeur, des changements de matricule ou de superficie de terrain, des certificats ou autres.

☛ **RAPPORTS SUR LES LOGEMENTS VACANTS AU 31 DÉCEMBRE 2007**

Les offices d'habitation doivent nous retourner dès que possible leur *Rapport sur les logements vacants de plus de 4 mois* au 31 décembre 2007 **et ce, même si l'office n'avait aucun logement vacant à cette date.** Le fichier Excel ainsi que le guide d'utilisation sont disponibles sur le site extranet des offices d'habitation, dans la section *Logiciels*. Rappelons que les sites extranets sont maintenant accessibles directement à partir du site internet de la SHQ au www.habitation.gouv.qc.ca en cliquant sur la bannière «Vous êtes partenaire».

Important : les offices d'habitation qui utilisent SIGLS.net n'ont pas à nous envoyer ces renseignements puisque la COGI-OMH nous les transmettra.

RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE LOCATION DES LOGEMENTS À LOYER MODIQUE

À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2008

INDEXATION AUTOMATIQUE DES REVENUS (FACULTATIF) (article 19)

Lors de la reconduction du bail, si aucun changement n'est intervenu dans la composition du ménage et dans la provenance des revenus de ce ménage par rapport à ceux considérés au bail précédent, une indexation automatique des revenus annuels peut être effectuée conformément aux conditions établies au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*. Ci-dessous, vous trouverez les taux d'indexation applicables pour l'année 2008 par type de revenus.

TYPE DE REVENUS	TAUX D'INDEXATION
<i>Pension de sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti maximal</i>	3,5 %
<i>Allocation pour contrainte temporaire à l'emploi (lorsque versée à une personne de 55 ans ou plus)</i>	1,0 %
<i>Allocation pour contrainte sévère à l'emploi</i>	2,0 %
<i>Rente de retraite ou rente de conjoint survivant (lorsque versée à une personne de 65 ans ou plus)</i>	2,1 %

À COMPTER DU 1^{ER} MARS 2008

CALCUL DU LOYER MENSUEL DE BASE (article 6)

OCCUPANT 2

Lorsque l'occupant 2 est le fils ou la fille du chef de ménage (occupant 1) ou de son conjoint, sa contribution mensuelle équivaut à 25% de ses revenus mensuels, jusqu'à concurrence de 76,75 \$ par mois si cet enfant est âgé de 18 à 20 ans, et à 154,00 \$ s'il est âgé de 21 à 24 ans inclusivement. Ces montants sont indexés au 1^{er} mars de chaque année.

LOYER PROTÉGÉ (Mesure pour les travailleurs, art. 6)

Cette mesure s'applique uniquement si elle permet de diminuer le loyer mensuel de base calculé et lorsque l'occupant 1 ou l'occupant 2 a des revenus de travail (codes 31, 32, 33) ou des allocations d'aide à l'emploi (code 47) et n'a pas reçu de prestations en vertu de la *Loi sur la sécurité de la vieillesse* (code 11 ou 12). Afin de prendre effet, cette mesure doit être demandée par l'occupant 1 et ne peut être faite qu'une seule fois par la même personne. Cette méthode de calcul peut s'appliquer pendant trois périodes de baux consécutives calculées à partir de la date où la demande a pris effet.

Loyer de référence :	469 \$ pour l'occupant 1 et 523,75 \$ pour les occupants 1 et 2 ou le loyer de l'année antérieure si celui-ci est supérieur aux montants précités. Ces montants sont indexés au 1 ^{er} mars de chaque année.
-----------------------------	---

CONTRIBUTION MENSUELLE DES PERSONNES INDÉPENDANTES (article 10)

La contribution pour chaque personne indépendante autre que celle identifiée comme occupant 2, correspond à 25 % des revenus mensuels de chacune de ces personnes jusqu'à concurrence de 76,75 \$ par personne.

CHARGES ADDITIONNELLES (article 11)

	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c. *
<i>Électricité domestique</i>	28,70 \$	32,50 \$	36,30 \$	40,10 \$	43,90 \$

* Pour les logements de plus de 4 c.c., ajouter 3,80 \$ par chambre à coucher additionnelle.

À COMPTER DU 1^{ER} MARS 2008

LOYER MINIMUM DE BASE

L'OCCUPANT OU LES OCCUPANTS SONT PRESTATAIRES DE L'ASSISTANCE-EMPLOI				
<i>SANS ENFANT</i>				
<i>Nombre d'occupants</i>		<i>Loyer minimum</i>		
1 adulte		137,00 \$		
2 adultes et plus		212,25 \$		
<i>AVEC ENFANTS</i>				
OCCUPANT 1 ET OCCUPANT 2, S'IL Y A LIEU, SONT SANS CONTRAINTES À L'EMPLOI				
<i>Nombre d'adultes</i>		<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>	
1 adulte		198,25 \$	228,50 \$	
2 adultes et plus		242,50 \$	266,50 \$	
OCCUPANT 1 ET OCCUPANT 2, S'IL Y A LIEU, ONT DES CONTRAINTES TEMPORAIRES À L'EMPLOI				
<i>Nombre d'adultes</i>		<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>	
1 adulte		227,25 \$	257,50 \$	
2 adultes et plus		292,50 \$	316,50 \$	
UN DES OCCUPANTS EST SANS CONTRAINTES ET L'AUTRE A DES CONTRAINTES TEMPORAIRES À L'EMPLOI				
<i>Nombre d'adultes</i>		<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>	
2 adultes et plus		268,50 \$	292,50 \$	
UN DES OCCUPANTS A DES CONTRAINTES SÉVÈRES À L'EMPLOI				
<i>Nombre d'adultes</i>		<i>1 enfant</i>	<i>2 enfants et plus</i>	
1 adulte		266,00 \$	297,25 \$	
2 adultes et plus		341,25 \$	366,00 \$	
AU MOINS UN DES OCCUPANTS EST NON PRESTATAIRE DE L'ASSISTANCE-EMPLOI				
<i>Nombre d'adultes</i>		<i>Nombre d'enfants</i>		
		<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2 et plus</i>
1 adulte		137,00 \$	198,25 \$	228,50 \$
2 adultes et plus		212,25 \$	242,50 \$	266,50 \$

BON DE COMMANDE
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
 (tarification mise à jour le 1^{er} janvier 2008)

	Prix unitaire	Quantité	Total
Bail (parties 1 et 2) : Org. informatisé <input type="checkbox"/> Version française <input type="checkbox"/> Version anglaise <input type="checkbox"/>	1,98 \$		
Org. non informatisé <input type="checkbox"/> Version française <input type="checkbox"/> Version anglaise <input type="checkbox"/>	1,98 \$		
Bail (partie 2 seulement) Version française <input type="checkbox"/> Version anglaise <input type="checkbox"/>	0,99 \$		
Manuel de gestion (incluant les mises à jour gratuites la première année)	150 \$		
COCHEZ LA VERSION DÉSIRÉE ± OH informatisé <input type="checkbox"/>	150 \$		
OH non informatisé <input type="checkbox"/>	150 \$		
COOP/OBNL <input type="checkbox"/>	150 \$		
➤ Mise à jour du manuel de gestion (1 an)	30 \$		
➤ Mise à jour du manuel de gestion (2 ans)	50 \$		
Guide de base 2004 du système d'entretien préventif avec Cédérom	25 \$		

Sous-total		
TPS (126477256)	5 %	
TVQ (1006237653)	7,5 %	
Total à payer		

RETOURNER À :	EXPÉDIER À (adresse de l'organisme)
Madame Carole Gilbert Société d'habitation du Québec Service conseil en logement social 1054, rue L.-A.-Taschereau, 4e étage Québec (Québec) G1R 5E7 Télécopieur (418) 646-0168 ddp@shq.gouv.qc.ca	

**MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES
ET DES RÉGIONS**
Nathalie Normandeau

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Jacqueline Exumé Kavanaght, présidente

**PRÉSIDENT-DIRECTEUR
GÉNÉRAL**
Robert Madore

SECRÉTARIAT
Marilyn Thibault

**RESSOURCES
HUMAINES**
Céline Bédard

AFFAIRES JURIDIQUES
Claude Simard

**VICE-PRÉSIDENTE AUX
PROGRAMMES
D'AIDE AU LOGEMENT**
James McGregor

**VICE-PRÉSIDENTE AUX AFFAIRES
PUBLIQUES ET À L'ADMINISTRATION**
André Filion

**VICE-PRÉSIDENTE AU
DÉVELOPPEMENT**
John MacKay

**HABITATION
COMMUNAUTAIRE**
Robert Verret, intérim

**DIRECTION GÉNÉRALE
HABITATION
SOCIALE**
Sélim Massouh

**HABITATION SOCIALE
QUÉBEC**
René Chamberland

**HABITATION SOCIALE
MONTRÉAL**
Sylvie Guibord

**AMÉLIORATION DE
L'HABITAT**
Hélène Gauthier

**SERVICES À LA
CLIENTÈLE**
Claude Michaud, intérim

COMMUNICATIONS
Colette Duval

**SERVICES
ADMINISTRATIFS**
Michel Bettez

**VÉRIFICATION ET
ÉVALUATION***
Jean-Yves Roy

**PLANIFICATION ET
DÉVELOPPEMENT DE
PROGRAMMES**
Hubert de Nicolini

**DÉVELOPPEMENT
ORGANISATIONNEL**
Nathalie Campeau

**AFFAIRES
INTERGOUVERNEMENTALES
ET AUTOCHTONES**
Artur J. Pires

**DÉVELOPPEMENT DE
L'INDUSTRIE**
Louis Parent

*Sous l'autorité du comité de vérification du conseil d'administration, cette direction relève administrativement de la vice-présidence aux affaires publiques et à l'administration