

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**

**PROFIL DE LA CLIENTÈLE DESSERVIE PAR LE  
PROGRAMME RÉPARATION ET LES TYPES DE TRAVAUX RÉALISÉS**

**Préparé par Josette Tremblay  
en collaboration avec Michel Martin**

**Société d'habitation du Québec**

**Juin 1998**

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**

**PROFIL DE LA CLIENTÈLE DESSERVIE PAR LE  
PROGRAMME RÉPARATION ET LES TYPES DE TRAVAUX RÉALISÉS**

**Préparé par Josette Tremblay  
en collaboration avec Michel Martin**

**Société d'habitation du Québec**

**Juin 1998**

## TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION .....	1
2. LES PARAMÈTRES DU PROGRAMME RÉPARATION .....	1
2.1 Le territoire d'application .....	2
2.2 Les propriétaires .....	2
2.3 Les bâtiments .....	3
2.4 Les travaux .....	5
2.5 Les coûts .....	7
2.6 Les revenus .....	8
2.7 Calcul de l'aide .....	10
2.8 Modalités de versement .....	10
3. LES PARAMÈTRES DU PROGRAMME D'AIDE À LA RESTAURATION CANADA- QUÉBEC (PARCQ), VOLET « <i>TRAVAUX DE RESTAURATION</i> » .....	10
3.1 Le territoire d'application .....	11
3.2 Les propriétaires .....	11
3.3 Les bâtiments .....	13
<i>Les bâtiments non admissibles</i> .....	13
<i>Les bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un autre programme</i> .....	14
3.4 Les travaux .....	15
3.5 Les coûts .....	16
3.6 Les revenus .....	16
3.7 L'aide financière .....	18
3.8 Les modalités de versement .....	20
3.9 Les engagements du propriétaire .....	20
4. LA COMPARAISON DES PARAMÈTRES DE RÉPARATION ET DU PARCQ VOLET « <i>TRAVAUX DE RESTAURATION</i> » .....	21
5. LE PROFIL DE LA CLIENTÈLE DESSERVIE PAR LE PROGRAMME RÉPARATION ET LES TYPES DE TRAVAUX RÉALISÉS .....	22
5.1 Informations sur les sources de données utilisées et les sélections effectuées pour la constitution d'un fichier de données .....	22
5.2 L'émission des certificats d'aide .....	22
5.3 La catégorie de bâtiment .....	23
5.4 L'année de construction du bâtiment .....	23
5.5 Le milieu rural ou urbain .....	24
5.6 Le nombre de personnes dans le ménage .....	25
5.7 Le revenu total du ménage .....	25
5.8 Le montant total des travaux .....	26
5.9 Le coût moyen des travaux selon le type de travaux réalisés .....	27

5.10	Le montant des subventions	28
5.11	La subvention totale	29
5.12	Les montants de subvention selon leur provenance	30
5.13	La subvention totale moyenne selon le revenu total du ménage	31
<b>6.</b>	<b>LE PROFIL DE LA CLIENTÈLE AYANT ÉTÉ SUBVENTIONNÉE PAR LA SCHL ET LES TYPES DE TRAVAUX RÉALISÉS</b>	<b>31</b>
6.1	L'émission de certificats d'aide	31
6.2	La catégorie de bâtiment	32
6.3	L'année de construction du bâtiment	33
6.4	Le milieu rural ou urbain	33
6.5	Le nombre de personnes dans le ménage	34
6.6	Le revenu total du ménage	35
6.7	Le «revenu de ménage redressé»	35
6.8	Le montant total des travaux	36
6.9	Le coût moyen des travaux selon le type de travaux réalisés	37
6.10	La subvention totale reçue par la clientèle de la SCHL	37
<b>7.</b>	<b>LES PRINCIPALES CONSTATATIONS</b>	<b>38</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1:	Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction selon l'année d'émission du certificat d'aide 1994-1996 . . . . .	22
Tableau 2:	Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction selon la catégorie de bâtiment 1994-1996 . . . . .	23
Tableau 3:	Répartition des bâtiments selon leur année de construction . . . . .	24
Tableau 4:	Répartition des ménages selon le milieu rural ou urbain . . . . .	24
Tableau 5:	Répartition des ménages selon leur nombre de personnes . . . . .	25
Tableau 6:	Répartition des ménages selon leur revenu total . . . . .	26
Tableau 7:	Répartition des ménages selon le montant total des travaux 1994-1996. . . . .	27
Tableau 8:	Montant moyen des travaux selon le type de travaux 1994-1996 . . . . .	28
Tableau 9:	Subvention moyenne provenant de la SHQ, de la SCHL et subvention totale moyenne 1994-1996 . . . . .	29
Tableau 10:	Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction selon la subvention totale 1994-1996 . . . . .	29
Tableau 11:	Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction selon les subventions reçues de la SHQ ou de la SCHL . . . . .	30
Tableau 12:	Subvention totale moyenne selon le revenu total du ménage 1994-1996 . . . . .	31
Tableau 13:	Répartition de la clientèle de la SCHL selon l'année d'émission du certificat d'aide 1994-1996. . . . .	32
Tableau 14:	Répartition de la clientèle de la SCHL selon la catégorie du bâtiment 1994-1996 . . . . .	32
Tableau 15:	Répartition de la clientèle de la SCHL selon l'année de construction des bâtiments . . . . .	33
Tableau 16:	Répartition de la clientèle de la SCHL selon le milieu rural ou urbain . . . . .	34
Tableau 17:	Répartition de la clientèle de la SCHL selon le nombre de personnes . . . . .	34
Tableau 18:	Répartition de la clientèle de la SCHL selon le revenu total 1994-1996. . . . .	35

<b>Tableau 18:</b>	<b>Répartition de la clientèle de la SCHL selon le revenu total 1994-1996 . . . . .</b>	<b>35</b>
<b>Tableau 19:</b>	<b>Répartition de la clientèle de la SCHL selon le «<i>revenu de ménage redressé</i>» 1994-1996 . . . . .</b>	<b>36</b>
<b>Tableau 20:</b>	<b>Répartition de la clientèle de la SCHL selon le montant total des travaux 1994-1996 . . . . .</b>	<b>36</b>
<b>Tableau 21:</b>	<b>Répartition de la clientèle de la SCHL, montant moyen des travaux selon le type de travaux 1994-1996 . . . . .</b>	<b>37</b>
<b>Tableau 22:</b>	<b>Répartition de la clientèle de la SCHL selon le montant total de la subvention 1994-1996 . . . . .</b>	<b>38</b>

## **1. INTRODUCTION**

Le gouvernement du Québec a mis en oeuvre, dans le cadre de son plan de relance de 1993, le programme RéparAction. Ce programme visait à aider financièrement les propriétaires désireux de remettre en état leur maison ou leur logement en y effectuant des réparations majeures en matière de sécurité ou de salubrité.

En 1993, le gouvernement fédéral a mis un terme à tout nouvel engagement touchant le logement social. Toutefois, il avait annoncé à l'automne 1993, qu'il rétablirait provisoirement le financement des programmes de rénovation. Dans le Discours du Trône de février 1994, le gouvernement annonçait qu'il engagerait 100 M \$ pour une période de deux ans afin de répondre aux besoins de rénovation des ménages canadiens à faible revenu.

Au Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a accepté de reconnaître les programmes provinciaux de remise en état des logements et d'en partager les coûts. Les accords de partage des coûts conclus en 1994 pour le programme d'adaptation de domicile (PAD) et le programme RéparAction à titre de démonstration ont été prolongés en 1995. Cette participation financière du gouvernement fédéral dans RéparAction a été possible grâce aux budgets qu'il devait consacrer aux travaux de restauration par le biais du Programme d'aide à la restauration Canada-Québec (PARCQ).

Le programme RéparAction a été fermé en 1996. Depuis la fermeture de RéparAction, les sommes que le fédéral a continué d'allouer à la rénovation sont intégrées au programme québécois de Revitalisation des vieux quartiers.

L'objectif visé par ce document est d'établir un profil de la clientèle desservie par le programme RéparAction et d'identifier les types de travaux réalisés dans le cadre de ce programme. Nous analyserons également le profil de la clientèle qui a bénéficié de la subvention SCHL et les types de travaux qui ont été réalisés.

Ces profils devraient nous permettre d'examiner l'efficacité de ces programmes en regard de l'atteinte de leurs objectifs et du ciblage de leur clientèle.

Dans un premier temps, nous présentons les paramètres du programme RéparAction, ceux du programme fédéral et nous soulignons les principales différences entre les paramètres de ces deux programmes. Par la suite, nous traçons le profil des clientèles desservies par ces deux programmes. Nous terminons en relevant les principales constatations qui se dégagent de cette analyse de clientèles.

## **2. LES PARAMÈTRES DU PROGRAMME RÉPARACTION**

La Société d'habitation du Québec (SHQ) a administré ce programme et elle s'est associée aux municipalités et aux municipalités régionales de comté (MRC) qui l'appliquaient sur leur territoire.

## 2.1 Le territoire d'application

Le programme d'aide à la réparation des maisons pour les propriétaires-occupants à faible revenu «*RéparAction*» s'applique à la grandeur du Québec, sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

Un mandataire ne peut exclure de l'application du programme une partie du territoire qu'il dessert. Il peut néanmoins établir des critères de priorité qui accordent un avantage à des bâtiments situés dans certains quartiers ou dans certaines municipalités du territoire desservi.

Le mandataire peut utiliser un système de pointage où des bâtiments situés dans certains territoires reçoivent une note supérieure. Il peut aussi réserver des proportions de budget pour des territoires désignés. Le mandataire doit rendre publics les critères selon lesquels il traitera les demandes provenant du territoire desservi.

## 2.2 Les propriétaires

Le programme RéparAction vise le propriétaire-occupant, c'est-à-dire la personne physique qui est propriétaire et qui occupe une maison ou un logement à titre de résidence principale.

Le programme s'adresse aux propriétaires-occupants dont le ménage est considéré comme un ménage ayant de faibles revenus. Un propriétaire-occupant est admissible si le revenu de son ménage ne dépasse pas les revenus maximaux établis par la SHQ qui varient selon la taille du ménage.

Le propriétaire-occupant d'un logement détenu sous forme de copropriété divisée (condominium) ou copropriété indivise est aussi admissible. Les particularités qui s'appliquent à ces modes de propriété sont précisées au point 2.3 traitant des bâtiments admissibles.

Un propriétaire qui agit à titre de famille d'accueil et dont les bénéficiaires occupent moins de quatre chambres est admissible au programme. Une famille d'accueil dont les bénéficiaires occupent quatre chambres ou plus est considérée comme propriétaire-bailleur et donc n'est pas admissible. Cependant, cette dernière peut être admissible au Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL).

Lorsque le propriétaire-occupant d'un logement a déjà participé au présent programme, que ce soit pour le bâtiment qui fait l'objet de la demande ou d'un autre bâtiment, le propriétaire est considéré non admissible.

Ne sont pas admissibles:

- une compagnie propriétaire d'un logement;
- le propriétaire qui n'occupe pas la maison ou le logement à la date de la demande d'aide;



- la personne qui occupe une maison unifamiliale, qui n'en est plus propriétaire mais qui en a conservé l'usufruit (admissible à PRIL);
- la maison qui est louée mais dont le bail prévoit que le locataire deviendra propriétaire après un certain temps (exemple: une option d'achat est inscrite au bail).

### 2.3 Les bâtiments

Le programme s'applique à la totalité ou à la partie du bâtiment qui constitue la résidence principale du propriétaire.

Aux fins du programme, un logement est défini comme étant un local destiné à l'habitation d'une ou plusieurs personnes physiques et qui est doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas, ou reconnu comme logement distinct au rôle d'évaluation.

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

- une maison unifamiliale;
- une maison mobile;

Une maison mobile est admissible 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 demande d'aide. La maison mobile doit être ancrée sur des fondations permanentes (béton, blocs de maçonnerie, piliers, semelles ou poutres périphériques);

- un immeuble composé d'une partie résidentielle et d'une autre partie dont la vocation n'est pas résidentielle;
- un bâtiment inachevé;

Un «*bâtiment inachevé admissible*» est un bâtiment dont la construction n'est pas entièrement terminée mais dont la construction a débuté au moins cinq ans avant la demande d'aide et est occupé en permanence depuis au moins un an. Advenant que la partie inachevée (depuis moins de 5 ans) d'un bâtiment est une rallonge, le bâtiment est admissible si au moins une clé d'entrée est présente sur la partie principale du bâtiment; les travaux touchant à la partie inachevée ne sont pas admissibles mais doivent être exécutés s'ils visent à corriger des défauts relevant de la sécurité incendie.

- une copropriété divise (condominium);

Pour les fins de ce programme, une copropriété divise est un bâtiment comprenant plus d'un logement et dont chaque logement fait l'objet d'un titre de propriété distinct.

- une copropriété indivise.

Pour les fins du programme, une copropriété indivise est un bâtiment comprenant plus d'un logement et dont le titre de propriété est rattaché à l'ensemble du bâtiment et non à chaque logement. Chaque logement occupé par un des propriétaires est considéré comme un logement propriétaire-occupant. Ainsi, l'admissibilité des propriétaires et le calcul de l'aide financière se font logement par logement.

Il est à noter que dans le cas d'une copropriété indivise, lorsqu'une partie résidentielle est louée ou offerte en location, le bâtiment dans son ensemble est non admissible.

Pour que l'un des logements mentionnés précédemment soit admissible, il doit:

- présenter au moins une «*clé d'entrée*», c'est-à-dire au moins une défectuosité nécessitant des réparations majeures dans une des catégories suivantes de travaux: structure, charpente, électricité, plomberie, chauffage, protection contre l'incendie et travaux requis pour pallier au surpeuplement;
- nécessiter des travaux de rénovation admissibles lui étant attribuables pour une valeur d'au moins 2 000 \$.

Le bâtiment est non admissible s'il:

- a un logement loué ou offert en location;
- a une utilisation saisonnière;
- a une vocation hôtelière;
- est situé sur une réserve indienne;
- a été incendié (la partie non incendiée est admissible);
- est situé dans une zone inondable de grand courant, sauf si le bâtiment est déjà ou sera, simultanément à l'exécution des travaux admissibles au programme, immunisé contre les inondations;
- appartient au gouvernement du Canada ou du Québec, ou à un organisme relevant de l'un de ces gouvernements;

- a fait l'objet, avant l'approbation de la demande d'aide par la Société, de toute procédure remettant en cause le droit de propriété sur ce bâtiment;
- est un bâtiment inachevé qui ne correspond pas à la définition de «*bâtiment inachevé admissible*»;
- est un bâtiment qui a déjà fait l'objet d'une aide financière dans le cadre du présent programme;
- est un bâtiment qui a déjà fait l'objet d'une aide financière en vertu du Programme québécois de rénovation pour propriétaire-occupant en milieu rural (PQR) ou du Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL) ou du Programme d'aide à la restauration Canada-Québec (PARCQ), sauf s'il s'agit uniquement du volet «*travaux d'urgence*» ou «*accessibilité*»;
- est un bâtiment qui fait simultanément l'objet d'un autre programme d'aide à la rénovation financé par le gouvernement du Québec;
- est un bâtiment pour lequel un certificat d'aide a déjà été émis par la Société d'habitation du Québec, dans le cadre du présent programme ou d'un autre programme de rénovation administré par la SHQ au cours des trois années précédant la date de signature par le propriétaire de la demande d'aide déposée dans le cadre du présent programme, et ce, même si ce certificat d'aide a été annulé par la SHQ;
- est une maison mobile non ancrée sur des fondations permanentes ou située sur un terrain pour lequel le propriétaire ne détient aucun bail.

## 2.4 Les travaux

Au départ, les travaux qui sont admissibles au programme sont ceux qui sont obligatoires. Ces derniers sont les travaux nécessaires pour corriger les défauts majeurs ou les clés d'entrée identifiées, et les travaux visant à solutionner un problème de surpeuplement. Dans ce dernier cas, une telle défectuosité ne doit pas obligatoirement être corrigée s'il y a d'autres défauts majeurs rendant le bâtiment admissible.

À tous ces travaux obligatoires, peuvent s'ajouter ceux requis pour rencontrer les exigences d'un règlement provincial ou municipal, et ceux nécessaires pour corriger les autres défauts secondaires reconnues dans le cadre du programme.

Dans les situations où il y a surpeuplement ou lorsqu'un règlement municipal ou provincial l'exige, un propriétaire-occupant peut faire des transformations à son logement. Dans ces cas, lorsqu'il y a des agrandissements, ceux-ci doivent être rattachés au logement original et accessibles sans passer par l'extérieur. De plus, les agrandissements doivent se limiter au maximum, à deux pièces et une salle de bain ou cabine de toilette.

Il y a un problème de surpeuplement lorsque la taille du ménage qui occupe le logement ne permet plus de rencontrer les règles d'occupation suivantes:

- 1) dans le cas d'un studio, une personne seule y habite;
- 2) dans les autres cas:
  - a) une première chambre à coucher est attribuée au propriétaire et, le cas échéant, à son conjoint;
  - b) une chambre à coucher supplémentaire est attribuée à toute personne additionnelle que comprend le ménage; cependant, deux personnes de moins de 7 ans occupent la même chambre;
  - c) une chambre à coucher est attribuée, le cas échéant, à une personne handicapée au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées dont la déficience physique ou mentale ou le moyen utilisé pour pallier à son handicap l'empêche de partager une chambre à coucher;
  - d) une chambre à coucher est attribuée à deux personnes de même sexe de 7 ans ou plus.

Les principes suivants s'appliquent pour l'identification et l'exécution des travaux:

- les travaux devront être exécutés par un ou des entrepreneurs détenant une licence appropriée et en vigueur auprès de la Régie du bâtiment. La licence de l'entrepreneur devra être en vigueur à la date d'autorisation par la SHQ de la demande d'aide. Lorsque le propriétaire du bâtiment détient une telle licence, il peut exécuter lui-même les travaux. Lorsque le bâtiment est situé dans une région qui n'est pas desservie par une route qui peut rejoindre une des routes principales du réseau routier québécois (route numérotée de 1 à 199), les travaux peuvent aussi être exécutés par le propriétaire;
- toutes les déficiences majeures doivent être relevées et corrigées;
- un propriétaire ne peut faire débiter l'exécution des travaux par un entrepreneur avant l'approbation par la SHQ de la demande d'aide sauf pour des cas exceptionnels approuvés au préalable par cette dernière;
- la priorité de l'intervention doit porter sur la réparation des éléments de construction plutôt que sur le remplacement systématique. Le remplacement sera accepté seulement lorsqu'il sera clairement établi que son coût est inférieur à la réparation. Les matériaux de remplacement devraient être tout au moins de qualité standard;
- l'exécution des travaux doit être conforme aux règles de l'art et les matériaux utilisés doivent être au moins de qualité standard;

- les travaux doivent débuter dans les 6 mois et être terminés dans les 12 mois suivant l'approbation de la demande d'aide; sinon la SHQ pourra annuler la demande d'aide;
- le Code national du bâtiment (C.N.B.) ainsi que tout autre code édicté par l'autorité compétente servent de référence aux travaux de restauration. Toutefois, l'application de ces codes à des bâtiments existants doit se faire avec discernement et permettre d'obtenir un niveau de sécurité pour le propriétaire-occupant sans impliquer des coûts prohibitifs.

Le programme ne s'applique pas aux travaux suivants:

- les travaux dont le seul but est de moderniser le logement ou le bâtiment;
- les travaux usuels et réguliers d'entretien;
- les travaux qui visent ou font suite à la modification du nombre de pièces d'un logement sauf si la modification est requise pour une question de conformité à un règlement provincial ou municipal, ou si la modification approuvée par la SHQ vise à rendre un logement ou un bâtiment plus fonctionnel, ou à corriger un problème de surpeuplement;
- les travaux qui visent ou font suite à la transformation d'un espace non résidentiel en espace résidentiel;
- les travaux visant à remettre en état une partie d'un bâtiment ayant été la proie d'un incendie.

L'identification des travaux admissibles sur un bâtiment est déterminée par un inspecteur accrédité par la SHQ.

## **2.5 Les coûts**

Les coûts admissibles pour les fins du calcul de l'aide financière sont:

- le coût reconnu par la SHQ pour les travaux admissibles;
- le coût d'un permis municipal pour l'exécution des travaux;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis si la nature des travaux l'exige;
- les frais d'analyse de l'eau, de tests de percolation et d'analyse de sol ou autres frais de ce type reconnus par la SHQ si ces frais sont liés à la correction de clés d'entrée.

Le coût reconnu des travaux de rénovation pour les fins du calcul de l'aide financière est le moindre entre celui fixé par l'inspecteur accrédité à partir de l'application de la liste de prix établie par la SHQ et celui obtenu par le propriétaire par le biais d'une soumission.

Dans le cas d'un propriétaire d'une région non desservie par une route principale du réseau routier québécois (routes numérotées de 1 à 199) qui ne détient aucune licence d'entrepreneur et qui exécute lui-même les travaux, le coût reconnu des travaux pour le calcul de l'aide financière est celui identifié par l'inspecteur accrédité à partir de la liste de prix de la SHQ, diminué de 45 %.

## 2.6 Les revenus

Le revenu total du ménage considéré pour le calcul de l'aide financière s'établit comme suit:

- 1) pour l'année civile précédant la date de la demande d'aide, on additionne l'ensemble des revenus du propriétaire, du conjoint et 25 % de ceux des autres membres du ménage de 18 ans ou plus ne fréquentant pas un établissement scolaire à plein temps. Pour chacune des personnes visées, on fait la somme des revenus suivants:
  - le revenu d'un travail provenant d'un emploi à temps plein, à temps partiel, rémunéré à commissions ou à pourboires;
  - le revenu d'un travailleur autonome ou provenant de l'exploitation d'une entreprise;
  - les prestations, indemnités ou autres allocations reçues au titre: de l'assurance-chômage<sup>(1)</sup>, d'un programme établi en vertu de la *Loi sur la sécurité du revenu*, d'un programme de formation en emploi, de la *Loi sur les accidents de travail et les maladies professionnelles* et d'une indemnité de remplacement de revenu prévue par la *Loi sur l'assurance-automobile*;
  - les revenus provenant d'autres sources au titre: d'un placement, d'un revenu de biens ou de location d'immeubles, d'un revenu de location de chambres, d'une pension alimentaire ou autre paiement de soutien reçu périodiquement d'un conjoint séparé ou divorcé en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent;
  - un revenu de pension, les indemnités et autres allocations reçus au titre: d'un régime de sécurité de vieillesse, du supplément de sécurité de la vieillesse, du régime de pension du Canada, du régime des rentes du Québec, d'un régime de pension privé ou public, de tout autre régime de pensions établi par le gouvernement du Canada ou un gouvernement étranger, d'un régime établi pour le bénéfice des anciens combattants, ou d'un corps policier, pour blessure, invalidité ou décès.

---

<sup>(1)</sup> Les prestations d'assurance-chômage sont maintenant appelées prestations d'assurance-emploi.

Dans le cas d'un revenu provenant de commissions, d'un revenu de travailleur autonome ou provenant de l'exploitation d'une entreprise, d'un revenu de biens, de location d'immeubles ou de chambres, le montant du revenu à considérer aux fins du calcul de l'aide financière est égal au revenu brut pour l'année de référence provenant de l'une ou l'autre de ces sources, moins le montant total des dépenses d'opération ou d'exploitation qui ont été encourues durant cette année pour gagner ce revenu, sans cependant soustraire du résultat ainsi obtenu le montant réclamé au titre d'une déduction pour amortissement ou d'une allocation du coût en capital (ACC). Un revenu négatif est réputé égal à zéro. Un «*état de revenus et de dépenses*» doit être joint à la demande d'aide financière.

Le revenu total du ménage ne comprend pas les allocations familiales reçues, les paiements forfaitaires uniques (paiement qui n'est pas récurrent d'une année à l'autre) tels un règlement d'assurance, un héritage, la vente d'effets personnels, une bourse d'étude versée à un étudiant à plein temps, les primes de séparation. Les allocations reçues du réseau des services sociaux à titre de famille d'accueil et les remboursements de TPS ou de TVQ ne sont pas non plus considérés.

2) du revenu total pour l'ensemble du ménage, on soustrait les éléments suivants:

- les frais d'hospitalisation en centre hospitalier de soins prolongés ou les frais d'hébergement en centre d'accueil déboursés par le propriétaire ou son conjoint pour eux-mêmes durant l'année de référence considérée pour le calcul de l'aide financière;
- la pension alimentaire ou tout autre paiement de soutien versé périodiquement par le propriétaire à un conjoint séparé ou divorcé, en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent.

Dans le cadre de ce programme, le conjoint est défini comme une personne qui à la date de signature d'une demande d'aide financière produite par un propriétaire en vertu du présent programme, vit avec ce dernier avec qui elle est mariée ou qui vit maritalement avec celui-ci depuis au moins un an.

Quant à la définition du ménage, il est composé des personnes qui occupent de façon permanente le logement à la date de la signature de la demande d'aide, sans tenir compte des chambreurs qui n'ont aucun lien de parenté avec le propriétaire.

Pour qu'un propriétaire soit admissible, le revenu total du ménage doit être inférieur aux revenus maximaux établis par la SHQ selon la taille du ménage, c'est-à-dire:

- inférieur à 25 001 \$ dans le cas d'un ménage composé de 1 personne;
- inférieur à 27 501 \$ dans le cas d'un ménage composé de 2 ou 3 personnes;

- inférieur à 30 001 \$ dans le cas d'un ménage composé de 4 ou 5 personnes;
- inférieur à 33 001 \$ dans le cas d'un ménage composé de 6 personnes ou plus.

## 2.7 Calcul de l'aide

L'aide financière est une subvention accordée au propriétaire pour un bâtiment ou un logement qui constitue sa résidence principale. Le montant de la subvention qui est accordé dépend du revenu du ménage, de la taille du ménage et du coût des travaux de rénovation admissibles.

On obtient le montant de la subvention en multipliant le taux d'aide correspondant au revenu et à la taille du ménage, par le coût reconnu des travaux. La subvention ne peut excéder 7 500 \$.

La SHQ émet au propriétaire un certificat d'aide suite à l'approbation du dossier. Ce certificat confirme le montant de la subvention que la SHQ versera au propriétaire lorsque tous les travaux seront exécutés. Si nécessaire, le propriétaire peut présenter ce certificat à une institution financière pour faciliter l'obtention du financement de ses travaux.

La SHQ peut annuler le certificat d'aide qu'elle a émis si les travaux n'ont pas débuté dans les 6 mois ou ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant l'émission du certificat d'aide.

## 2.8 Modalités de versement

La subvention totale est déboursée par la SHQ à la fin des travaux suite au rapport d'inspection terminale rédigé par l'inspecteur et accepté par la SHQ.

La SHQ acceptera d'émettre un chèque au montant de la subvention conjointement au propriétaire et à une tierce partie, si ceux-ci en font la demande auprès de la SHQ; ce tiers doit être impliqué dans le financement ou dans l'exécution des travaux de rénovation (exemple: l'entrepreneur).

## 3. LES PARAMÈTRES DU PROGRAMME D'AIDE À LA RESTAURATION CANADA-QUÉBEC (PARCQ), VOLET «TRAVAUX DE RESTAURATION»

Le programme d'aide à la restauration Canada-Québec (PARCQ) a été en vigueur d'octobre 1986 jusqu'à la fin de décembre 1993 soit au moment où le fédéral s'est retiré du logement social. Cependant, le fédéral a continué à allouer des budgets à la rénovation résidentielle. C'est ainsi qu'en 1994, 1995 et 1996, l'aide fédérale a été intégrée au programme québécois RéparAction. Pour que l'aide soit versée, des dossiers spécifiques devaient répondre aux critères du PARCQ.



Ailleurs au Canada, le fédéral offre un programme équivalent au PARCQ volet «*travaux de restauration*» qui se nomme PAREL propriétaire-occupant. Ce programme se différencie essentiellement du programme appliqué au Québec par des montants maximaux des prêts qui dépassent le niveau des remises maximales. Cela implique des paramètres et des processus de gestion additionnels que l'on ne retrouve pas dans le PARCQ où le prêt avec remise s'apparente plus, à toutes fins utiles, à un programme de subvention.

Le montant maximal des prêts (y compris la partie susceptible de remise) est de 10 000 \$ par logement dans le cas des propriétaires-occupants en milieu urbain; en milieu rural, le montant est de 25 000 \$ par logement. Le montant de la remise maximale varie, quant à elle, de 5 000 \$ à 8 250 \$ comme dans le PARCQ.

### 3.1 Le territoire d'application

Le PARCQ s'applique à la grandeur du Québec sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

Un mandataire ne peut exclure de l'application du programme une partie du territoire qu'il dessert. Il peut néanmoins établir des critères de priorité qui accordent un avantage à des bâtiments situés dans certains quartiers ou dans certaines municipalités du territoire desservi. Le mandataire doit rendre publics les critères selon lesquels il traitera les demandes provenant du territoire desservi.

### 3.2 Les propriétaires

Le volet «*travaux de restauration*» du PARCQ vise le propriétaire-occupant c'est-à-dire la personne qui est propriétaire et qui occupe une maison ou un logement à titre de résidence principale. Le programme s'adresse aux propriétaires-occupants dont le ménage est considéré comme un ménage ayant des besoins impérieux de logement; c'est-à-dire un ménage qui doit consacrer plus de 30 % de son revenu pour se loger convenablement. Concrètement, un propriétaire-occupant peut être admissible si le revenu de son ménage ne dépasse pas les plafonds de revenus établis par la SHQ et par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

La SHQ peut reconnaître exceptionnellement admissibles au PARCQ des propriétaires dont le revenu total dépasse les plafonds. Il y a des critères pour reconnaître de tels cas admissibles.

Le propriétaire-occupant d'un logement détenu sous forme de propriété divisée (condominium) ou propriété indivise est aussi admissible. La définition et les particularités qui s'appliquent à ces modes de propriété sont les suivantes:

- «*propriété divisée*»: un bâtiment comprenant plus d'un logement et dont chaque logement fait l'objet d'un titre de propriété distinct (condominium). L'exécution de travaux touchant des parties communes du bâtiment exige l'accord des autres propriétaires habitant le bâtiment.

- **«propriété indivise»**: un bâtiment comprenant plus d'un logement et dont le titre de propriété est rattaché à l'ensemble du bâtiment et non à chaque logement. Chaque logement occupé par un des propriétaires est considéré, pour les fins du PARCQ, comme un logement propriétaire-occupant. Ainsi, l'admissibilité des propriétaires et le calcul de l'aide financière se font logement par logement. Par contre, l'ensemble des propriétaires doivent donner leur accord pour permettre l'exécution de tous les travaux, autant ceux à l'intérieur des logements que ceux visant l'ensemble du bâtiment.

Une famille d'accueil dont les bénéficiaires occupent trois chambres ou moins est considérée comme un propriétaire-occupant. Une famille d'accueil dont les bénéficiaires occupent quatre chambres ou plus est considérée comme propriétaire-bailleur et donc n'est pas admissible. Cette dernière peut être cependant admissible au Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL) comme s'il s'agissait d'une maison de chambres.

Il peut se présenter différentes situations où le ménage qui occupe la maison ou le logement ne rencontre pas parfaitement les définitions données précédemment. Nous identifions certaines situations où le ménage serait admissible au PARCQ et d'autres où il ne le serait pas.

Ces cas sont admissibles:

- le propriétaire du logement est hébergé de façon temporaire ou permanente dans un centre d'accueil ou dans un centre d'hébergement mais le reste de la famille continue à occuper le logement;
- la personne qui occupe une maison unifamiliale, qui n'en est plus propriétaire mais qui en a conservé l'usufruit (le droit exclusif d'habiter le logement). Ce droit, s'il est limité dans le temps, doit être au moins valide pour une période de 5 ans.

Il est à noter que si cette situation se retrouve pour un logement situé dans un immeuble qui comprend plus d'un logement, ce logement peut être admissible au PRIL et être traité comme un loyer de faveur.

Ces cas ne sont pas admissibles:

- le propriétaire qui n'occupe pas la maison ou le logement à la date de la demande d'aide;
- la maison qui est louée mais dont le bail prévoit que le locataire deviendra propriétaire après un certain temps (exemple: une option d'achat est inscrite au bail).

### 3.3 Les bâtiments

Le volet *«travaux restauration»* du PARCQ s'applique à la partie résidentielle d'un bâtiment qui est un logement et qui est occupé et sert de résidence principale au propriétaire.

Un *«logement»*, aux fins du programme, est la totalité ou la partie d'un bâtiment occupée à des fins résidentielles à la condition qu'elle possède une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, une installation sanitaire indépendante et un espace distinct pour la préparation des repas, ou reconnue comme logement distinct au rôle d'évaluation.

Le bâtiment ou ce logement peut être notamment: une maison unifamiliale, une maison mobile, un immeuble comprenant d'autres logements, un immeuble dont une partie a une vocation commerciale...

Une *«maison mobile»* est admissible 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 demande d'aide. La maison mobile doit être ancrée sur des fondations permanentes (béton, blocs de maçonnerie, piliers, semelles ou poutres périphériques).

Le logement, pour être admissible, doit nécessiter la correction de défauts sur des éléments essentiels touchant au moins une des catégories suivantes de travaux: charpente, électricité, plomberie, chauffage, risques d'incendie et, en milieu rural, des travaux requis pour pallier au surpeuplement.

Un *«milieu rural»* correspond à une municipalité ou à un territoire non organisé, en dehors d'une réserve indienne, dont la population est de 2 500 habitants ou moins. La municipalité et/ou le territoire non organisé ayant une population supérieure à 2 500 habitants où il n'existe aucun noyau de population supérieur à 2 500 habitants, est considéré comme étant un milieu rural.

#### *Les bâtiments non admissibles*

La partie ou la totalité d'un bâtiment est non admissible au programme si elle:

- a une utilisation saisonnière;
- a une vocation hôtelière;
- appartient ou est louée à un *«établissement public»* ou à un *«établissement privé conventionné»* au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*;
- est située sur une réserve indienne;

- est située dans une zone inondable de grand courant, sauf si le bâtiment est déjà ou sera, simultanément à l'exécution des travaux admissibles au programme, immunisé contre les inondations;
- est un presbytère, un couvent, un collège, une habitation à loyer modique (HLM), une résidence pour étudiants financée en totalité ou en partie par le réseau de l'éducation, une maison de transition dont l'objectif premier n'est pas l'hébergement;
- appartient au gouvernement du Canada ou du Québec, ou à un organisme relevant de l'un de ces gouvernements;
- a fait l'objet, avant l'approbation par la SHQ de la demande d'aide, de toute procédure remettant en cause le droit de propriété sur ce bâtiment;
- est un bâtiment inachevé.

Un «*bâtiment inachevé*» est, pour les fins du programme, un bâtiment dont la construction n'est pas entièrement terminée. Par contre, un tel bâtiment peut être admissible si sa construction a débuté au moins cinq ans avant la demande d'aide et est occupé en permanence depuis au moins un an. Advenant que la partie inachevée (depuis moins de 5 ans) d'un bâtiment soit une rallonge, le bâtiment est admissible si au moins une clé d'entrée est présente sur la partie principale du bâtiment; les travaux touchant à la partie inachevée ne sont pas admissibles mais doivent être exécutés s'ils visent à corriger des défauts présentant un risque d'incendie.

#### ***Les bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un autre programme***

Un bâtiment qui a fait l'objet du Programme provincial Loginove ou du Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL) ou du Programme québécois de rénovation pour propriétaire-occupant en milieu rural (PQR) n'est pas admissible peu importe depuis quand il a fait l'objet de ces programmes.

Un bâtiment qui a fait l'objet du Programme de réparations d'urgence (PRU), administré auparavant par la SCHL, ou du volet «*travaux d'urgence*» du présent programme, n'est pas admissible sauf si l'aide financière a été versée depuis plus de 5 ans à la date de la demande d'aide.

Un bâtiment qui a fait l'objet du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) ou du volet «*travaux de restauration*» du présent programme n'est pas admissible si l'aide financière a été versée depuis moins de cinq ans à la date de la demande d'aide.

### **3.4 Les travaux**

Au départ, les travaux qui sont admissibles au programme sont ceux qui sont obligatoires. Ces derniers sont les travaux nécessaires pour corriger les clés d'entrée.

À ces travaux obligatoires, peuvent s'ajouter ceux requis pour rencontrer les exigences d'un règlement provincial ou municipal, et ceux nécessaires pour corriger les autres déficiences reconnues dans le cadre du programme.

Les principes suivants s'appliquent pour l'identification et l'exécution des travaux:

- toutes les déficiences majeures qui mettent en cause la santé et la sécurité du propriétaire-occupant doivent être relevées et corrigées;
- la priorité de l'intervention doit porter sur la réparation des éléments de construction plutôt que sur le remplacement systématique. Le remplacement sera accepté seulement lorsqu'il sera clairement établi que son coût est inférieur à la réparation. Les matériaux de remplacement devraient être tout au plus de qualité comparable à ceux enlevés;
- un propriétaire ne peut débiter les travaux avant l'approbation de la demande d'aide par la SHQ sauf pour des cas exceptionnels approuvés par cette dernière;
- les travaux dont le seul but est de moderniser le logement ou le bâtiment sont exclus;
- les travaux d'entretien usuels et réguliers sont exclus;
- l'exécution des travaux doit être conforme aux règles de l'art et les matériaux utilisés doivent être de qualité standard;
- le Code national du bâtiment (C.N.B.) ainsi que tout autre code édicté par l'autorité compétente servent de référence aux travaux de restauration. Toutefois, l'application de ces codes à des bâtiments existants doit se faire avec discernement et permettre d'obtenir un niveau de sécurité pour le propriétaire-occupant sans impliquer des coûts prohibitifs.

Le programme ne s'applique pas aux travaux qui visent ou font suite à:

- la modification du nombre d'unités résidentielles ou du nombre de pièces d'un logement sauf si la modification est requise pour une question de conformité à un règlement provincial ou municipal, ou si la modification approuvée par la Société vise à rendre un logement ou un bâtiment plus fonctionnel, ou si la modification vise à corriger un problème de surpeuplement en milieu rural;

- la transformation d'un espace non résidentiel en logement.

Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux, le mandataire doit déduire du montant des travaux de restauration, le plus élevé des montants que constitue l'indemnité d'assurance versée ou à être versée, et le montant correspondant à la perte telle que reconnue par la SHQ. Lorsque le bâtiment n'est pas assuré, le montant à déduire est le montant correspondant à la perte telle que reconnue par la SHQ.

L'identification des travaux admissibles sur un bâtiment est déterminée par un inspecteur accrédité par la SHQ.

### 3.5 Les coûts

Les coûts admissibles pour les fins du calcul de l'aide financière sont:

- le coût reconnu par la SHQ pour les travaux admissibles;
- le coût d'un permis municipal pour l'exécution des travaux;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis si la nature des travaux l'exige;
- les frais d'analyse de l'eau, de tests de percolation et d'analyses de sol si ces frais sont liés à la correction de clés d'entrée.

Le coût reconnu des travaux de restauration pour les fins du calcul de l'aide financière est le moindre entre celui fixé par l'inspecteur accrédité à partir de l'application de la liste de prix établie par la SHQ et celui obtenu par le propriétaire par le biais d'une soumission.

Le coût reconnu des travaux de restauration lorsqu'ils sont exécutés en totalité ou en partie par le propriétaire ou par un de ses parents, correspond pour ces travaux au coût établi à partir de l'application de la liste de prix de la SHQ mais diminué de 45 %. Cette mesure ne s'applique pas si le propriétaire ou le parent exécutant les travaux est un entrepreneur dont l'entreprise est incorporée et détient la licence requise de la Régie du bâtiment du Québec.

### 3.6 Les revenus

Aux fins du programme, il y a deux définitions de revenu. Le «*revenu total du ménage*» qui sert à déterminer l'admissibilité du propriétaire au programme en vertu des plafonds de revenus déterminant les besoins impérieux et le «*revenu de ménage redressé*» qui sert à déterminer le montant de l'aide financière à accorder au propriétaire.

Le «*revenu total du ménage*» est le revenu du propriétaire et du conjoint plus 25 % du revenu de tous les autres membres permanents du ménage, sauf les enfants fréquentant à plein temps un établissement scolaire. Les revenus considérés pour chaque personne du ménage sont ceux gagnés au cours de l'année civile précédant la demande d'aide.

Le «*conjoint*» est une personne qui vit avec la personne avec qui elle est mariée ou qui vit en union libre avec une autre personne depuis au moins un an à la date de la demande d'aide.

Les personnes à prendre en considération pour établir le nombre de personnes composant le ménage sont celles qui occupent de façon permanente le bâtiment à la date de signature de la demande d'aide. On ne tient pas compte des chambreurs qui n'ont aucun lien de parenté avec le propriétaire.

Dans le cas d'une famille d'accueil, les personnes hébergées ne sont pas considérées pour établir la taille du ménage. Les frais d'hébergement perçus par le propriétaire ne sont pas comptabilisés dans l'établissement du revenu du ménage et les personnes hébergées ne sont pas considérées comme des personnes à charge.

Dans le cas où le propriétaire ou son conjoint réside de façon permanente ou temporaire dans un centre d'accueil, il sera considéré pour établir le nombre de personnes composant le ménage. Par contre, les frais d'hébergement déboursés pour cette personne au cours de l'année civile considérée seront soustraits des revenus pour établir le «*revenu total du ménage*».

Les revenus considérés pour établir le «*revenu total du ménage*» sont:

- les traitements, les salaires, les commissions, les loyers, les revenus de placement, les gains de travail à temps partiel, les pourboires, les pensions alimentaires et les paiements de soutien d'un enfant reçu d'un conjoint séparé ou divorcé, etc.;
- les prestations d'assurance-chômage<sup>(2)</sup>, d'aide sociale, les allocations familiales fédérale ou provinciale, les prestations de formation d'emploi, les prestations de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST), etc.;
- les pensions de la sécurité de la vieillesse incluant le Supplément de revenu garanti, le Régime de pensions du Canada et du Québec, les pensions privées et autres rentes, etc.

Le revenu ne comprend pas les paiements forfaitaires uniques (paiement qui n'est pas récurrent d'une année à l'autre) tels un règlement d'assurance, un héritage, la vente d'effets personnels, une bourse d'étude versée à un étudiant à plein temps, les primes de séparation. Les allocations reçues du réseau des services sociaux à titre de famille d'accueil et les remboursements de TPS ou de TVQ ne sont pas considérés.

Pour le travailleur autonome, le revenu annuel est égal au revenu net (soit le revenu brut moins les dépenses), plus la déduction pour amortissement qui est aussi identifiée sous le terme «*allocation du coût de capital*» (A.C.C.).

Un revenu négatif ne peut être déduit des autres sources de revenus et est considéré comme égal à zéro.

---

<sup>(2)</sup> Les prestations d'assurance-chômage sont maintenant appelées prestations d'assurance-emploi.

Dans le cas d'un propriétaire de logements locatifs, le revenu net tiré de ces logements ainsi que l'amortissement ou l'A.C.C., doivent être pris en considération.

Le «*revenu de ménage redressé*» est le «*revenu total du ménage*» duquel les éléments ou les montants suivants sont déduits:

- les allocations familiales;
- les pensions alimentaires ou les paiements de soutien d'un enfant versés à un conjoint séparé ou divorcé;
- 300 \$ pour chaque personne à charge du ménage, y compris les enfants fréquentant un établissement scolaire à plein temps et toute autre personne ne touchant aucun revenu (excluant les allocations familiales);
- les gains de travail d'un conjoint ou ceux d'un chef de famille monoparentale jusqu'à un maximum de 1 000 \$. Pour y être admissible, le chef de famille monoparentale doit avoir un enfant à charge faisant partie du ménage. Dans le cas d'un couple, cette exemption ne s'applique que si les deux conjoints ont un revenu de travail et elle s'applique sur le plus bas revenu de travail des deux. Par gain de travail, on entend les traitements, les salaires d'un travail à temps plein ou à temps partiel, les pourboires et les revenus d'un travailleur autonome.

Dans le cas où seulement 25 % du revenu d'une personne a été considéré dans le «*revenu total du ménage*» seulement 25 % de la déduction prévue sera appliquée pour établir le «*revenu de ménage redressé*».

### 3.7 L'aide financière

L'aide financière revêt la forme d'un prêt dont la totalité ou une partie fait l'objet d'une remise. La remise est la partie du prêt pour laquelle la SHQ renonce au remboursement lorsque le propriétaire respecte les engagements qu'il a pris envers la SHQ.

Le montant du prêt correspond exactement, dans la grande majorité des cas, au montant de la remise. Tant que le propriétaire n'est pas en défaut par rapport aux conditions qu'il doit respecter pendant une période de 5 ans, aucun intérêt n'est exigible sur le montant du prêt sujet à remise.

La SHQ peut exceptionnellement accorder à un propriétaire un prêt dont le montant est supérieur au montant de la remise. Ce type de prêt peut se faire dans les régions où il y a absence d'institutions prêteuses. Dans un tel cas, le montant total du prêt, ainsi que les modalités de débours et de remboursements, sont fixées par la SHQ.

Le montant de la remise accordée dans le cadre du volet «*travaux de restauration*» se calcule à partir du «*revenu du ménage redressé*».



La remise maximale est accordée lorsque le «*revenu de ménage redressé*» est égal ou inférieur à 13 000 \$. Elle diminue graduellement pour devenir nulle lorsque le revenu atteint 23 000 \$.

La remise maximale est de 5 000 \$ pour un logement situé dans la région Sud, 6 250 \$ pour un logement situé dans la région Nord et 8 250 \$ pour un logement situé dans la région du Grand-Nord. La remise ne peut toutefois excéder le coût des travaux admissibles.

Le montant de la remise maximale diminue, à chaque deux dollars de revenu supérieur à 13 000 \$, d'un montant égal à: un dollar pour la région Sud, un dollar et vingt-cinq cents pour la région Nord, un dollar et soixante-cinq cents pour la région du Grand-Nord.

Les limites des régions sont les suivantes:

**«*Région du Grand-Nord*»**

Le territoire au nord de la limite sud de la division de recensement numéro 98 du gouvernement du Canada pour 1981.

**«*Région Nord*»**

Le territoire au nord des limites sud des divisions de recensement du gouvernement du Canada pour 1981 dont les numéros sont: 83, 84, 90, 93, 94 et 97 et qui ne fait pas partie de la région du Grand-Nord.

**«*Région Sud*»**

Le territoire du Québec qui n'est pas inclus dans la région du Grand-Nord ou dans la région Nord.

Dans le cas d'un bâtiment qui a déjà fait l'objet du PAREL ou du PARCQ et qui est admissible au programme, la remise maximale qui peut être accordée se calcule comme suit:

- on établit la remise à laquelle le propriétaire aurait le droit au moment de la demande d'aide en vertu de son «*revenu de ménage redressé*» (exemple: une remise de 4 000 \$ pour un revenu de 15 000 \$);
- du montant de la remise calculée précédemment, on soustrait la subvention déjà reçue dans le cadre du PAREL ou du PARCQ (exemple: si le propriétaire avait reçu une subvention de 1 500 \$ en 1983, la remise maximale selon l'exemple précédent serait de: 4 000 \$ - 1 500 \$ = 2 500 \$);
- la remise accordée ne peut dépasser le coût réel des travaux.

### 3.8 Les modalités de versement

La remise totale est déboursée par la SHQ à la fin des travaux suite au rapport d'inspection terminal rédigé par l'inspecteur et accepté par la SHQ.

Par ailleurs, la SHQ émet un certificat d'aide au propriétaire lors de l'approbation du dossier. Ce certificat confirme le montant de la remise que la SHQ versera au propriétaire lorsque les travaux seront exécutés.

Si nécessaire, le propriétaire peut présenter ce certificat à une institution financière pour faciliter l'obtention du financement de ses travaux. La SHQ acceptera alors d'émettre le chèque au montant de la remise conjointement au propriétaire et à l'institution financière ou à un autre tiers qui fera l'objet d'approbation préalable de la Société; ce tiers doit être impliqué dans le financement ou dans l'exécution des travaux de restauration (exemple: l'entrepreneur).

Un propriétaire doit rembourser à la Société tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration. Toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute information manifestement incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la SHQ d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit, constituent de fausses déclarations.

La SHQ peut annuler le certificat d'aide qu'elle a émis si les travaux n'ont pas débuté dans les 6 mois ou ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant l'émission du certificat d'aide.

### 3.9 Les engagements du propriétaire

La SHQ exige du propriétaire, avant de lui verser l'aide financière, qu'il s'engage à respecter certaines conditions pour une période de 5 ans à compter du versement de l'aide financière.

L'aide financière est versée en totalité à la fin des travaux, mais elle s'obtient en tranches mensuelles égales. Advenant le non-respect des conditions par le propriétaire, ce dernier devra rembourser à la SHQ la partie de l'aide financière non gagnée au prorata du nombre de mois qu'il reste à écouler jusqu'au terme de son engagement et ce, à compter de la date du défaut.

La SHQ exigera que le propriétaire signe une reconnaissance de dette sur laquelle apparaissent les engagements de ce dernier. Un propriétaire peut avoir à signer plus d'une reconnaissance de dette s'il profite du programme à plus d'un titre (volet «*restauration*» pour propriétaire-occupant, volet «*accessibilité*» pour propriétaire-occupant).

Le propriétaire qui bénéficie du volet «*travaux de restauration*» du PARCQ, s'engage à:

- garder en bon état le bâtiment;
- ne pas changer en tout ou en partie la vocation résidentielle du bâtiment;

- occuper et conserver la propriété de façon continue à moins de circonstances exceptionnelles approuvées par la SHQ. Ces circonstances peuvent être:
  - le décès de l'un des propriétaires;
  - une maladie grave obligeant un des propriétaires à s'établir dans un centre d'hébergement ou un établissement semblable;
  - un transfert d'emploi par le même employeur à plus de 50 kilomètres.

#### **4. LA COMPARAISON DES PARAMÈTRES DE RÉPARACTION ET DU PARCQ VOLET «TRAVAUX DE RESTAURATION»**

Les sections 2 et 3 ont présenté respectivement les paramètres des programmes RéparAction et PARCQ volet *«travaux de restauration»*. Si plusieurs paramètres sont identiques ou tout au moins semblables, d'autres sont assez différents. La présente section vise à faire ressortir les différences significatives entre les paramètres des deux programmes.

Pour bénéficier de RéparAction, le demandeur doit avoir au moins 2 000 \$ de travaux admissibles à exécuter. Ce minimum n'est pas exigé dans le cadre du PARCQ.

Dans RéparAction, il n'y a pas de notion de *«revenu de ménage redressé»*. Le revenu qui détermine l'admissibilité est celui qui est aussi utilisé aux fins du calcul de l'aide financière.

Dans le cadre de RéparAction, l'aide est sous forme de subvention alors que dans le cadre du PARCQ, l'aide est sous forme de prêt avec remise.

Dans le cadre de RéparAction, le niveau de l'aide maximale est le même partout au Québec (7 500 \$) alors que dans le cadre du PARCQ, il varie de 5 000 \$ à 8 200 \$ selon la région (sud, nord, grand nord).

Dans le cadre de RéparAction, le revenu contribue à déterminer le taux d'aide du ménage alors que dans le PARCQ, il sert à déterminer le montant de l'aide potentielle.

RéparAction nécessite la participation financière du propriétaire pour le paiement des travaux alors que dans le PARCQ, l'aide peut correspondre à 100 % des coûts admissibles des travaux. Par exemple, dans PARCQ, des coûts admissibles de 5 000 \$ peuvent donner lieu à une aide de 5 000 \$ alors que dans RéparAction, des travaux admissibles de 5 000 \$ donnent lieu à une aide qui ne peut dépasser 3 750 \$.

Enfin, dans le cadre de RéparAction, le bénéficiaire n'a aucun engagement à respecter alors que dans le cadre du PARCQ, l'aide ou une partie doit être remboursée par le bénéficiaire s'il ne respecte pas ses engagements.

## 5. LE PROFIL DE LA CLIENTÈLE DESSERVIE PAR LE PROGRAMME RÉPARACTION ET LES TYPES DE TRAVAUX RÉALISÉS

### 5.1 Informations sur les sources de données utilisées et les sélections effectuées pour la constitution d'un fichier de données

On entend par «*clientèle desservie*» les propriétaires dont le certificat d'aide a été émis, entre le mois d'avril 1994 et le mois d'avril 1996. L'émission du certificat d'aide prouve l'admissibilité du propriétaire et signifie qu'il y a un engagement budgétaire afférent à son dossier. La période couverte comprend tous les propriétaires qui ont bénéficié de ce programme. Le fichier utilisé a été préparé en fusionnant des données provenant du système REP, principalement à partir des renseignements relatifs aux dossiers du programme RéparAction, aux engagements et aux coûts détaillés des travaux réalisés selon leur type.

En plus de la période d'émission du certificat d'aide sélectionnée, les dossiers ayant un des statuts suivants ont été éliminés: en analyse, annulé par le propriétaire ou par la SHQ, périmé ou refusé.

L'objectif visé par le traitement de ces données est d'établir un profil de la clientèle qui a été desservie par RéparAction et des travaux qui ont été réalisés et de celle qui a bénéficié d'une aide du fédéral via le PARCQ volet «*travaux de restauration*».

### 5.2 L'émission des certificats d'aide

De 1994 à 1996, la SHQ a émis 5 446 certificats d'aide à autant de ménages. Le tableau suivant illustre la répartition des ménages ayant bénéficié de RéparAction, selon l'année d'émission du certificat d'aide.

Tableau 1

Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction  
selon l'année d'émission du certificat d'aide  
1994-1996

Année	Ménages	
	Nombre	%
1994	3 059	56,2
1995	1 801	33,1
1996	586	10,8
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>100,0</b>

C'est l'année 1994 qui a la plus grande proportion (56,2 %) de ménages dont le certificat d'aide a été émis.

### 5.3 La catégorie de bâtiment

Les ménages bénéficiaires de RéparAction habitent pour la plupart (89,4 %) dans une maison individuelle. La maison mobile vient au deuxième rang avec seulement 5,8 %.

**Tableau 2**

**Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction  
selon la catégorie de bâtiment  
1994-1996**

Catégorie de bâtiment	Ménages	
	Nombre	%
Individuelle	4 867	89,4
Jumelée	135	2,5
Duplex	39	0,7
En rangée	48	0,9
Triplex	13	0,2
Maison mobile	314	5,8
Condominium	14	0,3
Autres	16	0,3
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>100,0</b>

### 5.4 L'année de construction du bâtiment

Les bâtiments habités par les ménages qui ont bénéficié de RéparAction ont été construits en majorité, soit 55,4 %, avant 1961. Les bâtiments qui ont été construits avant 1946 comptent pour 31,1 % et ceux qui ont été construits entre 1946 et 1960 comptent pour 24,3 %.

Selon les données du recensement du Canada en 1991, les logements privés occupés par leur propriétaire construits avant 1946 comptaient pour 16,7 % alors que ceux construits entre 1946 et 1960 comptaient pour 17,4 %. Les catégories les plus importantes sont celles de 1971 à 1980 (25,9 %) et de 1981 à 1990 (22,7 %), telles que présentées dans le tableau suivant.

C'est donc dire que l'ensemble des bâtiments qui a bénéficié de RéparAction avait une configuration plus âgée que celle de l'ensemble du parc de logements privés occupés par leur propriétaire au Québec.

Tableau 3

## Répartition des bâtiments selon leur année de construction

Année de construction du bâtiment	Bâtiments ayant bénéficié de RéparAction 1994-1996		Logements privés des ménages propriétaires Ensemble du Québec 1991 <sup>(1)</sup>	
	Nombre	%	Nombre <sup>(2)</sup>	%
Avant 1946	1 691	31,1	245 000	16,7
1946-1960	1 326	24,3	254 000	17,4
1961-1970	1 074	19,7	247 000	16,9
1971-1980	1 268	23,3	379 000	25,9
1981-1990	86	1,6	332 000	22,7
1991	1	0,0	6 000	0,4
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>100,0</b>	<b>1 463 000</b>	<b>100,0</b>

(1) Recensement du Canada 1991  
(2) Données arrondies

## 5.5 Le milieu rural ou urbain

Cinquante-six pour cent (56,0 %) des bâtiments dont les ménages ont été subventionnés par RéparAction sont situés en milieu urbain. Le milieu rural a toutefois une représentation importante car il compte 44,0 % des logements subventionnés alors que dans l'ensemble du Québec, selon les données du Recensement du Canada en 1991, 29,5 % des logements privés occupés par des propriétaires étaient considérés en milieu rural.

Tableau 4

## Répartition des ménages selon le milieu rural ou urbain

Milieu	Ménages bénéficiaires de RéparAction 1994-1996		Logements privés des ménages propriétaires Ensemble du Québec 1991 <sup>(1)</sup>	
	Nombre	%	Nombre <sup>(2)</sup>	%
Rural	2 396	44,0	431 000	29,5
Urbain	3 050	56,0	1 032 000	70,5
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>100,0</b>	<b>1 463 000</b>	<b>100,0</b>

(1) Recensement du Canada 1991  
(2) Données arrondies

## 5.6 Le nombre de personnes dans le ménage

La majorité des ménages (61,5 %) ayant bénéficié de RéparAction sont constitués de deux personnes ou moins. Les ménages de deux personnes comptent pour 35,4 % et ceux d'une personne représentent 26,1 % des ménages bénéficiaires de RéparAction. Il est à noter que pour l'ensemble du Québec, les ménages privés d'une personne qui sont propriétaires de leur logement comptent pour seulement 11,7 % et les ménages de deux personnes représentent 30,6 % pour un total de 42,3 % pour les ménages privés de deux personnes et moins. Par contre, les proportions des ménages privés de l'ensemble du Québec qui comptent trois, quatre et cinq personnes ou plus sont supérieures à celles que l'on observe chez les ménages bénéficiaires de RéparAction.

**Tableau 5**

### Répartition des ménages selon leur nombre de personnes

Nombre de personnes	Ménages bénéficiaires de RéparAction 1994-1996		Logements privés des ménages propriétaires Ensemble du Québec 1991 <sup>(1)</sup>	
	Nombre	%	Nombre <sup>(2)</sup>	%
1	1 424	26,1	170 000	11,6
2	1 928	35,4	448 000	30,6
3	770	14,1	316 000	21,6
4	791	14,5	355 000	24,3
5 et plus	533	9,8	174 000	11,9
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>100,0</b>	<b>1 463 000</b>	<b>100,0</b>

(1) Recensement du Canada 1991  
(2) Données arrondies

## 5.7 Le revenu total du ménage

Les ménages ayant reçu une subvention de RéparAction ont de faibles revenus. C'est d'ailleurs cette clientèle qui est ciblée par le programme étant donné ses conditions d'admissibilité relatives au revenu du ménage.

Le revenu total du ménage a été calculé en additionnant le revenu du propriétaire-occupant, le revenu du conjoint et 25 % des revenus des autres personnes du ménage, tel que défini dans le cadre du programme RéparAction.

La majorité des bénéficiaires du programme (63,9 %) ont un revenu total du ménage qui se situe entre 10 000 et 19 999 \$ et 20,5 % ont un revenu entre 20 000 \$ et 26 000 \$.

Selon les données du recensement du Canada 1991 concernant la répartition des ménages propriétaires québécois selon leur revenu, environ 21,9 % d'eux ont des revenus leur permettant d'être admissibles à RéparAction.

**Tableau 6**

**Répartition des ménages selon leur revenu total**

Revenu total du ménage	Ménages bénéficiaires de RéparAction 1994-1996		Logements privés des ménages propriétaires Ensemble du Québec 1991 <sup>(1)</sup>	
	Nombre	%	Nombre <sup>(2)</sup>	%
Moins de 10 000 \$	777	14,3	67 000	4,6
10 000 à 19 999 \$	3 480	63,9	149 000	10,2
20 000 à 26 000 \$	1 116	20,5	104 000	7,1
26 001 à 29 999 \$	72	1,3	73 000	4,9
30 000 à 39 999 \$	1	0,0	211 000	14,4
40 000 à 49 999 \$			214 000	14,6
50 000 \$ et plus			645 000	44,1
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>100,0</b>	<b>1 463 000</b>	<b>100,0</b>

(1) Recensement du Canada 1991  
(2) Données arrondies

### 5.8 Le montant total des travaux

Le tableau suivant répartit les ménages bénéficiaires de RéparAction selon le montant total révisé des travaux au devis, ce qui signifie le montant approuvé par la SHQ à l'émission du certificat d'aide.

Pour 30,4 % des ménages, le montant total des travaux se situe entre 10 000 \$ et 12 999 \$, pour 23,5 % il varie de 5 000 \$ à 7 999 \$ et pour 18,9 %, il est entre 8 000 \$ et 9 999 \$.

Seulement 12,1 % des ménages ont effectué des travaux dont le montant total est inférieur à 5 000 \$.



Tableau 7

**Répartition des ménages selon le montant total des travaux  
1994-1996**

Montant total des travaux	Ménages bénéficiaires de RéparAction	
	Nombre	%
Moins de 2 000 \$	---	---
2 000 à 2 999 \$	109	2,0
3 000 à 3 999 \$	238	4,4
4 000 à 4 999 \$	313	5,7
5 000 à 7 999 \$	1 281	23,5
8 000 à 9 999 \$	1 030	18,9
10 000 à 12 999 \$	1 657	30,4
13 000 à 15 999 \$	492	9,0
16 000 à 18 999 \$	191	3,5
19 000 et plus	135	2,5

### 5.9 Le coût moyen des travaux selon le type de travaux réalisés

Le montant moyen pour l'ensemble des travaux réalisés a été de 9 579 \$. Les types de travaux réalisés les plus fréquemment concernent les ouvertures (70,1 %), la toiture (68,7 %), les murs extérieurs (44,1 %) et la structure et ouvrage de béton (43,7 %).

Les montants moyens les plus élevés correspondent aux types de travaux suivants: la toiture (3 822 \$), la structure et ouvrage de béton (3 443 \$), les ouvertures (3 228 \$) et les murs extérieurs (3 073 \$).

Les types de travaux réalisés les plus fréquemment correspondent à ceux dont les coûts moyens sont supérieurs.

Tableau 8

**Montant moyen des travaux selon le type de travaux  
1994-1996**

Type de travaux	Ménages		Montant moyen des travaux reconnus approuvé par la SHQ
	Nombre	%	
Murs extérieurs	2 400	44,1	3 073 \$
Ouvertures	3 816	70,1	3 228 \$
Saillies	1 142	21,0	1 552 \$
Toiture	3 740	68,7	3 822 \$
Structure et ouvrage de béton	2 380	43,7	3 443 \$
Planchers	415	7,6	1 109 \$
Enduit et boiseries	1 073	19,7	1 400 \$
Électricité	1 152	21,2	1 156 \$
Plomberie	1 518	27,9	2 021 \$
Isolation-Insonorisation	1 752	32,2	1 059 \$
Ensemble des travaux	5 446	100,0	9 579 \$

### 5.10 Le montant des subventions

Dans le cadre de RéparAction des ménages peuvent être subventionnés par la SHQ et la SCHL et d'autres peuvent être subventionnés seulement par la SHQ ou seulement par la SCHL.

La subvention totale reçue par les ménages bénéficiaires de RéparAction a été, en moyenne, de 5 858 \$. Plus de 90 % d'entre eux ont reçu une subvention moyenne de la SHQ de 4 319 \$. Les ménages qui ont été subventionnés par la SCHL comptent pour 49,0 % de l'ensemble des ménages qui ont bénéficié de RéparAction. La contribution moyenne de la SCHL était de 3 986 \$.

Tableau 9

**Subvention moyenne provenant de la SHQ, de la SCHL  
et subvention totale moyenne  
1994-1996**

Subvention de la SHQ		Subvention de la SCHL		Subvention totale	
Nombre	Moyenne \$	Nombre	Moyenne \$	Nombre	Moyenne \$
4 923	4 319	2 669	3 986	5 446	5 858

### 5.11 La subvention totale

Le tableau suivant répartit les ménages selon le niveau de subvention totale reçue de RéparAction.

La majorité des ménages (69,1 %) ont bénéficié d'une subvention totale variant entre 5 000 \$ et 7 500 \$. La deuxième catégorie en importance, celle de 4 000 \$ à 4 999 \$ ne compte que 10,9 % des ménages bénéficiaires.

Tableau 10

**Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction selon la subvention totale  
1994-1996**

Subvention totale	Nombre	%
Moins de 1 000 \$	16	0,3
1 000 à 1 999 \$	187	3,4
2 000 à 2 999 \$	381	7,0
3 000 à 3 999 \$	505	9,3
4 000 à 4 999 \$	591	10,9
5 000 à 7 500 \$	3 766	69,1
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>100,0</b>

### 5.12 Les montants de subvention selon leur provenance

Le tableau suivant présente la répartition des ménages selon la provenance des subventions reçues dans le cadre du programme RéparAction.

Parmi les ménages qui ont été subventionnés par la SHQ, plus de la moitié (2 777/(2 777 + 2 146) ou 56,4 %) ont reçu uniquement une subvention de la SHQ qui était en moyenne de 5 639 \$. Les autres (43,6 %) ont été subventionnés à la fois par la SHQ et la SCHL (les deux subventions totalisaient en moyenne 6 702 \$) ou ont été subventionnés uniquement par la SCHL. Parmi les ménages ayant été subventionnés par la SCHL, ceux ayant été subventionnés par les deux organismes représentent 80,4 % de ces ménages. Les autres (19,6 %) ont été subventionnés uniquement par la SCHL avec une subvention moyenne de 3 558 \$.

Dans la section suivante, nous analyserons plus en détails le profil de la clientèle ayant bénéficié d'une subvention de la SCHL.

**Tableau 11**

**Répartition des ménages bénéficiaires de RéparAction selon les subventions reçues de la SCHL ou de la SHQ  
(Dossiers dont le certificat d'aide a été émis entre avril 1994 et mars 1996)**

	N	Montant total	Moyenne
Dossiers ayant reçu une subvention de la SHQ seulement	2 777	15,66 M \$	5 639 \$
Dossiers ayant reçu une subvention de la SCHL seulement	523	1,86 M \$	3 558 \$
Dossiers ayant reçu une subvention des deux organismes	2 146	14,4 M \$ <sup>(1)</sup>	6 702 \$ <sup>(2)</sup>
<b>Total</b>	<b>5 446</b>	<b>31,92 M \$</b>	<b>5 858 \$</b>
<sup>(1)</sup> Part de la SHQ 5,6 M \$ et celle de la SCHL 8,8 M \$			
<sup>(2)</sup> Moyenne de la SHO 2 611 \$ et celle de la SCHL 4 091 \$			

### 5.13 La subvention totale moyenne selon le revenu total du ménage

La subvention totale moyenne que reçoivent les ménages dont les revenus se situent dans les deux premières tranches de revenu (moins de 10 000 \$ à 19 999 \$) s'établit dans les deux cas à près de 6 100 \$. La subvention moyenne totale tend par la suite à diminuer avec l'augmentation du niveau des tranches de revenu; ce qui est prévisible compte tenu des paramètres du programme.

Tableau 12

#### Subvention totale moyenne selon le revenu total du ménage 1994-1996

Revenu total du ménage	Ménages		Subvention moyenne \$
	Nombre	%	
Moins de 10 000 \$	777	14,3	6 098
10 000 à 19 999 \$	3 480	63,9	6 088
20 000 à 26 000 \$	1 116	20,5	5 075
26 001 à 29 999 \$	72	1,3	4 278
30 000 à 39 999 \$	1	0,0	7 052*

\* Non significatif

## 6. LE PROFIL DE LA CLIENTÈLE AYANT ÉTÉ SUBVENTIONNÉE PAR LA SCHL ET LES TYPES DE TRAVAUX RÉALISÉS

### 6.1 L'émission de certificats d'aide

Parmi l'ensemble de la clientèle ayant bénéficié de RéparAction entre 1994 et 1996, 49 % a été subventionnée par la SCHL. Pendant cette période, la SHQ a émis 2 669 certificats d'aide à autant de ménages qui ont bénéficié d'une subvention de la SCHL. Le tableau qui suit illustre la répartition des ménages ayant été subventionnés par la SCHL selon l'année d'émission du certificat d'aide.

Tableau 13

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon l'année d'émission du certificat d'aide  
1994-1996**

Année	Ménages	
	Nombre	%
1994	1 336	50,1
1995	1 239	46,4
1996	94	3,5
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>

## 6.2 La catégorie de bâtiment

La clientèle qui a été subventionnée par la SCHL ne se démarque pas de celle de l'ensemble du programme. C'est-à-dire qu'elle habite principalement (87,4 %) dans une maison individuelle. La maison mobile vient au deuxième rang avec seulement 6,1 %.

Tableau 14

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon la catégorie du bâtiment  
1994-1996**

Catégorie de bâtiment	Ménages	
	Nombre	%
Individuelle	2 333	87,4
Jumelée	91	3,4
Duplex	22	0,8
En rangée	31	1,2
Triplex	9	0,3
Maison mobile	163	6,1
Condominium	14	0,5
Autres	6	0,2
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>

### 6.3 L'année de construction du bâtiment

Les bâtiments habités par la clientèle de la SCHL ont presque tous été construits avant 1981 (98,5 %). Une majorité de bâtiments (54,6) a été construite avant 1961. Près de 31 % des bâtiments ont été construits avant 1946. Cette répartition correspond à celle de l'ensemble de la clientèle de RéparAction.

Par rapport aux données du recensement du Canada en 1991, on constate que le parc de logements de la clientèle subventionnée par la SCHL a une configuration plus âgée que celle de l'ensemble du parc de logements privés occupés par tous les propriétaires du Québec.

Tableau 15

#### Répartition de la clientèle de la SCHL selon l'année de construction des bâtiments

Année de construction du bâtiment	Bâtiments ayant bénéficié de RéparAction 1994-1996		Logements privés des ménages de propriétaires Ensemble du Québec 1991 <sup>(1)</sup>	
	Nombre	%	Nombre <sup>(2)</sup>	%
Avant 1946	826	30,9	245 000	16,7
1946 à 1960	632	23,7	254 000	17,4
1961 à 1970	532	19,9	247 000	16,9
1971 à 1980	638	23,9	379 000	25,9
1981 à 1990	41	1,5	332 000	22,7
1991	0	0	6 000	0,4
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>	<b>1 463 000</b>	<b>100,0</b>

(1) Recensement du Canada 1991  
(2) Données arrondies

### 6.4 Le milieu rural ou urbain

Avec une clientèle à 41,1 % habitant en milieu rural, on constate, comme pour l'ensemble de la clientèle de RéparAction, que ce milieu est sureprésenté par rapport au poids qu'il représente dans l'ensemble des logements privés occupés par un propriétaire au Québec (29,5 %).

Tableau 16

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon le milieu rural ou urbain**

Milieu	Clientèle de la SCHL 1994-1996		Logements privés des ménages propriétaires Ensemble du Québec 1991 <sup>(1)</sup>	
	Nombre	%	Nombre <sup>(2)</sup>	%
Rural	1 098	41,1	431 000	29,5
Urbain	1 571	58,9	1 032 000	70,5
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>	<b>1 463 000</b>	<b>100,0</b>

(1) Recensement du Canada 1991  
(2) Données arrondies

### 6.5 Le nombre de personnes dans le ménage

La majorité des ménages (60,3) ayant bénéficié d'une subvention de la SCHL sont constitués de deux personnes ou moins. On constate que pour l'ensemble des logements privés au Québec, les ménages d'une seule personne qui en sont propriétaires comptent pour seulement 11,7 %. Les ménages d'une seule personne rejointe par RéparAction comptent pour 26,1 % alors que la clientèle des ménages d'une seule personne subventionnée par la SCHL atteint 31,1 %.

Tableau 17

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon le nombre de personnes**

Nombre de personnes	Clientèle de la SCHL 1994-1996		Logements privés des ménages propriétaires Ensemble du Québec 1991 <sup>(1)</sup>	
	Nombre	%	Nombre <sup>(2)</sup>	%
1	831	31,1	170 000	11,7
2	780	29,2	448 000	30,6
3	396	14,8	316 000	21,6
4	393	14,7	355 000	24,2
5 et plus	269	10,2	174 000	11,9
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>	<b>1 463 000</b>	<b>100,0</b>

(1) Recensement du Canada 1991  
(2) Données arrondies



## 6.6 Le revenu total du ménage

Lorsque le revenu total du ménage est défini comme dans le cadre de RéparAction, on constate que la grande majorité (71,3 %) des ménages qui ont bénéficié d'une subvention de la SCHL ont des revenus se situant entre 10 000 \$ et 19 999 \$. Par ailleurs, 20,6 % de la clientèle de la SCHL a des revenus inférieurs à 10 000 \$.

**Tableau 18**

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon le revenu total  
1994-1996**

Revenu total du ménage	Clientèle de la SCHL	
	Nombre	%
Moins de 10 000 \$	550	20,6
10 000 \$ à 19 999 \$	1 904	71,3
20 000 \$ à 23 000 \$	215	8,1
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>

## 6.7 Le «revenu de ménage redressé»

Le «revenu de ménage redressé» est défini ainsi: le revenu brut du ménage, duquel sont déduits les allocations familiales, les pensions alimentaires ou paiements de soutien d'un enfant versés à un conjoint séparé ou divorcé, un montant de 300 \$ pour chaque personne à charge et un montant jusqu'à concurrence de 1 000 \$ s'appliquant sur le gain d'emploi détenu par le chef de ménage d'une famille monoparentale ou s'appliquant, dans le cas d'un couple, sur le plus bas gain d'emploi entre celui du propriétaire et celui du conjoint.

Le tableau suivant présente la répartition des ménages qui ont bénéficié d'une subvention de la SCHL selon le «revenu de ménage redressé». Les ménages ont tous un niveau de *revenu de ménage redressé* inférieur à 23 000 \$. La plupart (70,7 %) ont un revenu se situant entre 10 000 \$ et 19 999 \$.

Tableau 19

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon le «revenu de ménage redressé»  
1994-1996**

Revenu de ménage redressé	Clientèle de la SCHL	
	Nombre	%
Moins de 10 000 \$	602	22,6
10 000 \$ à 19 999 \$	1 888	70,7
20 000 \$ à 23 000 \$	179	6,7
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>

### 6.8 Le montant total des travaux

Comme l'indique le tableau suivant, la plus grande partie de la clientèle de la SCHL (75,3 %) a un montant total des travaux reconnus se situant entre 5 000 \$ et 12 999 \$; ce qui est également le cas dans le cadre de RéparAction.

Tableau 20

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon le montant total des travaux  
1994-1996**

Montant total des travaux	Clientèle de la SCHL	
	Nombre	%
Moins de 2 000 \$	---	---
2 000 \$ à 2 999 \$	51	1,9
3 000 \$ à 3 999 \$	119	4,5
4 000 \$ à 4 999 \$	138	5,2
5 000 \$ à 7 999 \$	606	22,7
8 000 \$ à 9 999 \$	539	20,2
10 000 \$ à 12 999 \$	866	32,4
13 000 \$ à 15 999 \$	217	8,1
16 000 \$ à 18 999 \$	81	3,0
19 000 \$ et plus	52	1,9
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100,0</b>

### 6.9 Le coût moyen des travaux selon le type de travaux réalisés

Le coût moyen pour l'ensemble des travaux qu'a fait réaliser la clientèle qui a reçu une subvention de la SCHL s'établit à 9 494 \$. Comme dans le cadre de RéparAction, les types de travaux les plus fréquents sont aussi les plus dispendieux en moyenne. Les travaux concernant la toiture (3 740 \$), les murs extérieurs (2 876 \$), les ouvertures (3 193 \$) et la structure et ouvrage de béton (3 242 \$) sont de ceux-là.

**Tableau 21**

**Répartition de la clientèle de la SCHL,  
montant moyen des travaux selon le type de travaux  
1994-1996**

Type de travaux	Nombre	Montant moyen
Murs extérieurs	1 197	2 876 \$
Ouvertures	1 885	3 193 \$
Saillies	616	1 522 \$
Toiture	1 817	3 740 \$
Structure et ouvrage de béton	1 199	3 242 \$
Planchers	229	1 007 \$
Enduit et boiseries	570	1 432 \$
Électricité	596	1 186 \$
Plomberie	803	2 046 \$
Isolation-Insonorisation	836	1 028 \$
Ensemble des travaux	2 669	9 494 \$

### 6.10 La subvention totale reçue par la clientèle de la SCHL

Le tableau qui suit indique que près de 74 % de la clientèle de la SCHL a bénéficié d'une subvention variant entre 5 000 \$ et 7 500 \$. Le nombre de ménages ayant bénéficié d'une subvention inférieure à 2 000 \$ est marginal (1,8 %).

TABLEAU 22

**Répartition de la clientèle de la SCHL  
selon le montant total de la subvention  
1994-1996**

<b>Montant total de la subvention</b>	<b>Nombre</b>	<b>%</b>
Moins de 1 000 \$	1	0,0
1 000 à 1 999 \$	49	1,8
2 000 à 2 999 \$	159	6,0
3 000 à 3 999 \$	215	8,1
4 000 à 4 999 \$	274	10,3
5 000 à 7 500 \$	1 971	73,8
<b>Total</b>	<b>2 669</b>	<b>100</b>

## 7. LES PRINCIPALES CONSTATATIONS

Le profil général qui se dégage de la clientèle qui a été rejointe par RéparAction entre 1994 et 1996 est le suivant: il s'agit d'un ménage de deux personnes ou moins qui habite une maison individuelle construite avant 1981. Son revenu se situe entre 10 000 \$ et 19 999 \$.

Le montant total des travaux se situait généralement entre 5 000 \$ et 12 999 \$ (en moyenne 9 579 \$). Les principaux travaux réalisés concernaient la toiture, les murs extérieurs, les ouvertures et la structure et ouvrage de béton.

La subvention totale reçue par la clientèle de RéparAction se situait entre 5 000 \$ et 7 999 \$ (en moyenne 5 858 \$).

En proportion, le programme rejoint davantage la clientèle qui vit en milieu rural.

On constate que le profil de la clientèle qui a bénéficié d'une subvention de la SCHL est, à toutes fins utiles, semblable à celui de l'ensemble de la clientèle de RéparAction.

Enfin, sur les 31,92 M \$ versés en subvention, 21,26 M \$ provenaient de la SHQ et 10,66 M \$ de la SCHL.

