



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

PROGRAMME DE SOUTIEN AU LOYER

Conversation sur la vérification des revenus

Le Programme de soutien au loyer (IFLC-2) rend le logement plus abordable pour les ménages à faible revenu. Comment fonctionne ce programme? Les coopératives et autres fournisseurs de logements recueillent des renseignements sur le revenu auprès des ménages membres qui sont susceptibles d'être admissibles. Les renseignements sur le revenu ainsi que d'autres informations permettent de déterminer si un ménage est admissible au programme ainsi que le montant de l'aide à laquelle chacun a droit. Voici ce que vous devez savoir.

Chaque ménage subventionné déclare son revenu mensuel total, avant déductions, au bureau de la coopérative, **y compris tout revenu non imposable**. À quelques exceptions près, tous les membres du ménage âgés de dix-huit (18) ans ou plus doivent présenter une preuve solide de leur revenu. Votre coopérative devra également vérifier chaque année que vous êtes toujours admissible au soutien au loyer, en fonction de votre revenu annuel. Nous vous recommandons d'utiliser l'avis de cotisation pour valider votre revenu brut annuel. Vous trouverez de plus amples informations concernant cet avis ci-dessous.

Vous n'avez pas à déclarer le revenu des personnes suivantes :

- toute personne dans votre ménage qui dépend d'un autre membre du ménage en matière de soutien financier;
- un enfant adulte de moins de vingt-six (26) ans qui est étudiant à temps plein dans un établissement d'enseignement reconnu et qui fournit la preuve de son inscription à temps plein.

Comment puis-je demander un soutien au loyer?

Les membres doivent communiquer avec le bureau de leur coopérative pour demander un soutien au loyer. Pour que votre demande soit acceptée, vous devez remplir le formulaire « [Demande de soutien au loyer – Déclaration annuelle du ménage](#) » et fournir les documents relatifs à votre revenu actuel. Lorsque vous signez la demande, vous déclarez que les renseignements fournis sont exacts et complets. Vous vous engagez également à signaler immédiatement tout changement dans la composition de votre ménage ou de votre revenu.

Chaque année, vous signerez une nouvelle Déclaration du ménage lors de l'examen



annuel de votre revenu, puis la coopérative vous demandera de nouvelles attestations de votre revenu. Votre nouvelle déclaration devra comprendre les changements de revenu ou d'autres changements pertinents survenus au cours de l'année.

Que se passe-t-il si notre revenu augmente ou diminue au cours de l'année ou si quelqu'un emménage ou quitte le logement?

Signalez le changement dès que possible. Vous recevrez un nouveau formulaire « Demande de soutien au loyer – Déclaration annuelle » à remplir, en indiquant le revenu mensuel brut de tous les membres du ménage âgés de dix-huit (18) ans et plus. Vous devrez joindre de nouveaux documents relatifs aux revenus à votre formulaire de déclaration.

Que se passe-t-il si je ne signale pas un changement?

Il incombe à votre coopérative de vérifier l'admissibilité continue du soutien au loyer en examinant votre revenu annuel brut. Pour valider votre revenu annuel, nous vous recommandons d'utiliser le même document que celui qui a permis de vérifier votre revenu annuel à l'origine. Une coopérative peut vous demander des documents supplémentaires pour confirmer votre revenu, notamment votre avis de cotisation. Celui-ci indiquera si vous avez déclaré l'ensemble des revenus de votre ménage. Si vous ne fournissez pas ce document ou s'il indique que vous avez fourni des renseignements incomplets ou inexacts au cours de l'année, votre soutien au loyer sera ajusté à partir du début de l'exercice financier et votre ménage devra combler la différence.

Qu'est-ce qui est inclus dans le revenu?

Le [Guide de référence](#) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) renferme une liste complète des types de revenus qui ne sont pas inclus (il y en a beaucoup!) Votre coopérative doit consulter la « Section 3.4 : Revenus exclus » avant de calculer le loyer subventionné de votre ménage.

Revenu

Le revenu mensuel brut total de votre ménage peut comprendre n'importe lequel des éléments suivants :

Gains provenant d'un emploi

Un chèque de paie ordinaire n'est pas la seule forme de revenu d'emploi. Lorsque vous indiquez le revenu mensuel brut de votre ménage, assurez-vous de ne pas omettre les revenus suivants :

- Gains bruts provenant d'un salaire
- Autres payes
- Paiements d'heures supplémentaires
- Pourboires
- Commissions

- Primes de toutes sortes

Revenu d'un travail indépendant

- Le revenu brut d'une petite entreprise ou de tout travail indépendant, moins les déductions fiscales du revenu de l'entreprise autorisées par la *Loi de l'impôt sur le revenu*, à l'exception des coûts d'amortissement.
- Les coûts d'amortissement sont ajoutés au revenu net de l'entreprise ou au revenu d'un travail indépendant.
- Si vous êtes un travailleur autonome qui exerce ses activités à partir d'une entreprise à domicile, calculez votre revenu en déduisant de vos gains bruts tous les frais professionnels que l'Agence du revenu du Canada accepte comme déductions. **Ajoutez** ensuite les coûts de services publics, le stationnement à la coopérative et une partie de votre loyer que vous déclareriez comme frais professionnels aux fins de l'impôt.
- Notez que la garde d'enfants ne fait pas partie des frais professionnels.
- Vous ne pouvez pas avoir un revenu inférieur à zéro. Si votre entreprise a accusé des pertes, votre revenu provenant de cette source est nul. Vous ne pouvez pas réduire d'autres revenus en raison d'une perte d'entreprise.

Pensions

- Paiements provenant
 - d'un ou de plusieurs régimes de pension agréés
 - d'une ou de plusieurs pensions versées aux veuves ou à d'autres parents d'une personne décédée
 - du Régime de pensions du Canada, de la Sécurité de la vieillesse, du Supplément de revenu garanti
 - d'une ou de plusieurs allocations au conjoint ou d'un ou de plusieurs suppléments de revenu de vieillesse versés par une province
 - d'une ou de plusieurs pensions reçues dans le cadre d'un régime enregistré d'épargne-retraite (REER), d'une rente viagère, d'une rente à terme fixe, d'un fonds enregistré de revenu de retraite (FERR) ou d'un contrat de rente à versements invariables
 - d'une ou de plusieurs pensions étrangères provenant d'un autre pays que le Canada



Prestations d'invalidité

- Prestations d'invalidité du gouvernement
- Autres prestations d'invalidité (imposables ou non), telles que les paiements réguliers ou occasionnels d'une assurance invalidité à court ou à long terme, y compris tout montant antidaté
- Paiements de l'assurance contre les accidents du travail pour une maladie, un accident ou une invalidité liés au travail (les paiements forfaitaires ne sont pas inclus)

Autres paiements gouvernementaux

- Prestations d'assurance-emploi (AE)
- Tout programme spécial d'aide sociale (comme les paiements liés à la pandémie provenant de la Prestation canadienne d'urgence)

Autres revenus en espèces

- Allocations reçues au titre de pension alimentaire, de séparation ou de subsistance (prestation alimentaire pour enfants)

Vous devez inclure les allocations provenant d'une pension alimentaire dans votre revenu annuel brut, qu'il soit imposable ou non. Les membres du ménage qui **paient** une pension alimentaire ou une allocation de subsistance peuvent déduire le montant payé de leur revenu brut s'ils peuvent prouver qu'ils effectuent les versements obligatoires à leur enfant ou à leur ex-conjoint.

- Le soutien périodique reçu de personnes ne faisant pas partie du ménage.
- Les retraits d'un REER ou d'un autre fonds de placement enregistré (montant forfaitaire ou versement mensuel)

Revenus de placement

- Les intérêts et les dividendes reçus de dépôts bancaires et d'investissements, tels que les obligations, les débetures, les titres, les actions, les polices d'assurance, les hypothèques ou les investissements en valeurs mobilières non détenus dans un régime enregistré
- Le revenu locatif net de biens immobiliers ou agricoles

Comment le revenu est-il vérifié?

La vérification du revenu est une preuve du montant du revenu de votre ménage. Voici ce que vous devez fournir comme preuve pour les principaux types de revenus mentionnés ci-dessus. Lorsque plusieurs options sont proposées, vous ne devez fournir qu'un seul type de document. Si votre ménage compte plusieurs adultes disposant d'un revenu, tous les adultes devront fournir une preuve de leur revenu.

Type de vérification du revenu

Revenu d'emploi Les bulletins de paie des deux derniers mois qui indiquent le nom de l'employé, le nom et les coordonnées de l'employeur, la période de paie couverte et le revenu brut gagné. Une lettre de confirmation d'emploi renfermant les mêmes renseignements signée par un responsable de la société est également acceptable. Cette lettre est tout ce dont vous avez besoin de présenter pour un emploi occupé pendant moins de deux mois. Votre lettre d'embauche doit mentionner les primes ou les paiements tenant lieu d'avantages sociaux.

L'avis de cotisation est utilisé pour vérifier les commissions et les pourboires.

Revenus provenant d'un travail indépendant ou d'une petite entreprise

Les états financiers vérifiés de l'exercice financier le plus récent, ou une copie de l'avis de cotisation le plus récent et de la déclaration d'impôt complète avec l'état des résultats des activités de l'entreprise pour une entreprise ou un travailleur autonome ainsi que l'état des résultats actuels de l'entreprise ou de la personne.

La preuve de revenu (option « C ») de l'Agence du revenu du Canada est également acceptable.

Si le travail indépendant est récent et que ces documents ne sont pas disponibles, un affidavit indiquant les revenus et les dépenses prévus pour l'année sera suffisant.

Toutefois, le revenu de la petite entreprise ou du travail autonome est toujours vérifié avec la déclaration de revenus et l'avis de cotisation à la fin de chaque année pour confirmer les montants estimés ou déclarés.

Assurance-emploi Un feuillet d'assurance-emploi indiquant le nom du bénéficiaire, le revenu brut, les dates de paiement et la fréquence. Des copies de chèques ou des dépôts à préavis détaillés peuvent suffire.

Prestations d'invalidité Tous les feuillets de prestations doivent indiquer le nom du bénéficiaire, le revenu brut, la date et la fréquence des paiements.

Aide sociale Une copie de la lettre d'admissibilité avec toutes les prestations citées ainsi que leur montant mensuel, ou le talon mensuel de l'aide sociale qui indique le nom du bénéficiaire ou des bénéficiaires.



Pension / revenu de rente	Un relevé indiquant le nom du bénéficiaire, le revenu brut, la date du paiement et la fréquence. Des avis de dépôt détaillés peuvent être suffisants s'ils indiquent les montants bruts et nets.
Pension alimentaire ou autre revenu de soutien familial	Copie de l'accord juridique ou de l'ordonnance du tribunal, copies des chèques, lettre de l'avocat ou lettre d'une autorité reconnue. Le document doit indiquer le nom du bénéficiaire, les montants payés, la date et la fréquence des paiements.
Intérêts et gains	Copies des relevés bancaires et de placements ou des T5 et T3 indiquant le nom du bénéficiaire, les montants reçus, les dates de paiement et la fréquence de ces derniers.
Autres revenus	Preuve de toute autre forme de revenu (par exemple, pension alimentaire périodique versée par des personnes qui ne font pas partie du ménage, revenu provenant de la garde informelle d'enfants, retraits d'un REER ou d'un autre fonds de placement enregistré, paiements forfaitaires ou versements reçus de temps à autre).
Aucun revenu	Avis de cotisation le plus récent

Recommandation

Nous recommandons de mettre en place une politique décrivant ce que la coopérative exige et accepte comme documents de vérification du revenu.

Remarque particulière

Un avis de cotisation ou un relevé bancaire ne peut pas être utilisé comme seule preuve de revenu.