



L'AGENCE  
DES COOPÉRATIVES  
D'HABITATION

THE AGENCY  
FOR CO-OPERATIVE  
HOUSING

## PROGRAMME DE SOUTIEN AU LOYER

# Ressources du Programme de soutien au loyer

**Guide de référence** – <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/nhs/federal-community-housing-initiative/fchi2-reference-guide-fr.pdf?rev=3889eb08-2887-44a0-b1bc-6aa5828f86ba>

Tous les nouveaux employés des coopératives, ainsi que toutes les personnes qui administrent les subventions, devraient prendre connaissance de ce guide qui donne un aperçu du Programme de soutien au loyer. Il présente également les règles de calcul du loyer et les exigences en matière de production de rapports annuels du programme et explique comment produire un plan d'action.

Veillez ne pas imprimer le Guide de référence. Rappelez-vous que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) le met à jour à l'occasion afin de tenir compte des changements apportés au programme. Nous vous recommandons plutôt d'enregistrer le lien et de télécharger le guide lorsque vous vérifiez ou mettez à jour vos calculs de soutien au loyer.

**Calculateur en ligne et demande de soutien au loyer ou rapprochement**  
<https://www.agency.coop/media/1340/download?attachment> (Guide de consultation rapide)

À l'heure actuelle, l'Agence envoie à votre coopérative chaque année un nouveau lien vers le calculateur en ligne. Ce lien donne accès à des renseignements confidentiels et doit uniquement être partagé avec des personnes qui sont autorisées à faire les calculs du soutien au loyer.

Afin de renforcer la sécurité, l'Agence prévoit donner à votre coopérative le pouvoir d'autoriser une personne en particulier à accéder à ces renseignements à l'aide d'un nom d'utilisateur et d'un mot de passe uniques. Nous vous transmettrons bientôt davantage de renseignements à ce sujet.

Votre coopérative ne devrait plus utiliser les feuilles de calcul du soutien au loyer Excel de la SCHL. Veuillez utiliser le calculateur en ligne de l'Agence pour faire tous vos calculs du soutien au loyer.

Votre demande de soutien au loyer (aussi appelée « rapprochement ») doit être soumise en ligne au plus tard deux mois après la fin de l'exercice financier de votre coopérative. Votre vérificateur ne sera pas en mesure de déposer votre



L'AGENCE  
DES COOPÉRATIVES  
D'HABITATION

THE AGENCY  
FOR CO-OPERATIVE  
HOUSING

déclaration annuelle de renseignements (DAR) tant que la demande (ou le rapprochement) n'aura pas été acceptée par l'Agence.

### **Demande de soutien au loyer – Déclaration annuelle du ménage –**

<https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/nhs/federal-community-housing-initiative/fchi-request-rental-assistance-fr.pdf?rev=ea8a25d8-77a5-4886-976e-6c266bbb499c>

- Tout ménage qui reçoit ou qui souhaiterait recevoir un soutien au loyer doit remplir ce formulaire.
- Les membres doivent signaler tout changement à leur revenu annuel ou à la composition de leur famille dès qu'il a lieu.
- Il est nécessaire de présenter une nouvelle déclaration annuelle du ménage pour tout changement de mi-exercice ou tout transfert interne, ainsi qu'au moment de procéder à l'examen annuel du revenu.
- Nous vous recommandons d'enregistrer le lien ci-dessus sur votre ordinateur plutôt que d'enregistrer le formulaire lui-même. Ainsi, vous éviterez d'utiliser un formulaire non à jour ou discontinué.

### **Principales règles du programme et renseignements importants**

**Soutien au loyer annuel :** Le montant du soutien au loyer annuel est déterminé au moment de l'inscription et figure à l'annexe B de l'entente de soutien au loyer de votre coopérative. Ce montant est révisé chaque année et réinitialisé au besoin, lorsque le budget de la SCHL le permet.

*Les coopératives peuvent demander une augmentation du montant du soutien au loyer entre les examens annuels en communiquant avec la SCHL à l'adresse [fchi2-iflc2@cmhc-schl.gc.ca](mailto:fchi2-iflc2@cmhc-schl.gc.ca).*

**Nombre de logements de base :** Le nombre de logements de base est déterminé au moment de l'inscription. La SCHL garantit le niveau de soutien au loyer pour le nombre de logements de base lorsqu'un taux de loyer proportionné au revenu de 30 % est utilisé. Les coopératives peuvent subventionner davantage de logements si les fonds disponibles sont suffisants. (Certaines conditions s'appliquent.)

*Les coopératives peuvent demander une augmentation du nombre de logements de base en communiquant avec la SCHL à l'adresse [fchi2-iflc2@cmhc-schl.gc.ca](mailto:fchi2-iflc2@cmhc-schl.gc.ca).*

**Taux de loyer proportionné au revenu (LPR) :** Les coopératives ont la possibilité de définir un taux de loyer proportionné au revenu de 25 % à 30 %. Elles recevront le montant de soutien au loyer nécessaire calculé pour le nombre de logements de base en fonction d'un taux de LPR de 30 %. Les coopératives qui utilisent un taux inférieur à 30 % devront couvrir toute différence à l'aide d'une subvention interne si le montant du soutien au loyer ne suffit pas à répondre aux besoins des ménages admissibles ou du nombre de logements de base.

**Allocations pour frais de services publics :** Les allocations pour frais de services publics sont déterminées par la SCHL et mises à jour chaque printemps. Ces allocations ne peuvent pas être modifiées ou recalculées. Les allocations admissibles sont uniquement celles pour le chauffage et l'eau chaude.

*L'électricité n'est pas une allocation admissible. Si l'électricité est incluse dans les loyers totaux, un supplément compensatoire aux loyers ajustés est appliqué au ménage.*

**Loyers minimaux :** Les loyers minimaux correspondent à 25 % des loyers totaux ajustés. Les loyers minimaux ne peuvent être recalculés ou modifiés.

Les loyers totaux ajustés sont calculés de la manière suivante :

- les loyers totaux;
- moins les frais pour le chauffage et l'eau chaude, qu'ils soient inclus ou non dans les loyers totaux;
- moins les frais pour l'électricité, mais seulement s'ils sont inclus dans les loyers totaux (aucune déduction ne s'applique si ces frais ne sont pas inclus dans les loyers totaux);
- moins un maximum de 20 % des frais pour les autres services (câble, Internet, etc.) inclus dans les loyers totaux (aucune déduction si aucun autre service n'est inclus dans les loyers totaux).

Les loyers minimaux correspondent à 25 % du montant restant.

**Aide sociale avec composante de logement :** Des règles particulières s'appliquent aux membres qui reçoivent de l'aide sociale avec une composante de logement. Les règles du programme donnent accès à des allocations spéciales lorsqu'un membre doit payer pour un service particulier que la composante de logement est destinée à couvrir. La SCHL détermine le montant de ces allocations spéciales; ce montant ne peut pas être modifié ou recalculé. Les allocations spéciales sont destinées à payer des services comme l'électricité, l'eau et



L'AGENCE  
DES COOPÉRATIVES  
D'HABITATION

THE AGENCY  
FOR CO-OPERATIVE  
HOUSING

l'aqueduc, la cueillette des ordures et le recyclage, les assurances, la ligne téléphonique pour un système de sécurité ou d'interphone nécessitant une ligne téléphonique active et, pour les résidents de l'Ontario, une allocation pour la buanderie. Pour être admissibles à ces allocations, les membres doivent recevoir une facture et payer directement le fournisseur de services.

**Exigence relative au sous-peuplement :** Cette exigence repose sur les normes d'occupation et est gérée par les coopératives, conformément à leurs propres politiques. Le Guide de référence de la SCHL fournit des exemples d'exemptions, mais la liste n'est pas exhaustive. L'Agence n'offre pas de conseils à propos des exemptions et ne rédige pas de politiques pour les coopératives.

**Normes d'occupation :** Les normes d'occupation sont publiées et incluses dans le Guide de référence.

**Plan d'action :** Il s'agit d'une exigence unique du programme. Les coopératives doivent déposer un plan d'action triennal et le mettre à jour chaque année, un an après leur admission au Programme de soutien au loyer. Le plan d'action a pour but d'aider les coopératives à trouver des moyens d'améliorer et de renforcer un ou plusieurs des domaines d'intervention suivants : la gouvernance, l'inclusion sociale, la viabilité financière et la gestion immobilière. Les coopératives définissent leurs propres objectifs, mais elles doivent inclure au moins un objectif lié à l'un de ces quatre principaux domaines d'intervention. Il y a également un cinquième domaine d'intervention facultatif : la durabilité environnementale. Les coopératives peuvent utiliser leurs mises à jour annuelles pour modifier leurs objectifs ou les reporter, ou pour ajouter des objectifs ou en supprimer. Un nouveau plan d'action doit être déposé tous les trois ans.

**Questionnaire d'autoévaluation volontaire :** Afin d'aider votre coopérative à déterminer ses objectifs, l'Agence a élaboré un questionnaire d'autoévaluation qui comporte une série de questions. L'utilisation de ce questionnaire est facultative. Votre coopérative peut répondre à certaines questions ou à toutes les questions d'une section, ou ignorer une section entière. Ce questionnaire est une excellente ressource que le conseil d'administration peut utiliser pendant sa séance de planification annuelle.

**Vérification annuelle des dépôts de DAR :** Les coopératives doivent déposer leurs états financiers vérifiés et leur déclaration annuelle de renseignements (DAR) signés au plus tard quatre (4) mois après la fin de l'exercice financier. Les gestionnaires immobiliers, ou les employés sur place, doivent commencer à se préparer en vue de la vérification un mois avant la fin de l'exercice financier en



L'AGENCE  
DES COOPÉRATIVES  
D'HABITATION

THE AGENCY  
FOR CO-OPERATIVE  
HOUSING

planifiant les visites des lieux du vérificateur ainsi que la réunion du conseil d'administration au cours de laquelle l'ébauche des états financiers sera présentée. Ainsi, les dépôts pourront être faits dans les délais prescrits.

*N'oubliez pas que votre vérificateur ne sera pas en mesure de déposer votre DAR tant que la demande de soutien au loyer ou le rapprochement n'aura pas été accepté par l'Agence.*

### Liens vers les webinaires précédents sur le soutien au loyer

- Webinaire sur le Guide de référence : [https://www.youtube.com/watch?v=UrW-9OU\\_fXE](https://www.youtube.com/watch?v=UrW-9OU_fXE) (en anglais seulement)
- Aperçu du programme : <https://www.youtube.com/watch?v=vY9070be6nk> (en anglais seulement)
- Questionnaire d'autoévaluation et plans d'action : <https://www.youtube.com/watch?v=Tmfdc3NLdtk> (en anglais seulement)
- Webinaire sur le calculateur en ligne : <https://www.youtube.com/watch?v=LTQqIGm5Mok&feature=youtu.be> (en anglais seulement)

### Liens vers les ressources de la série Informations

- Qui fait quoi? : <https://www.agency.coop/media/1216/download?attachment>
- Conversation sur la vérification des revenus : <https://www.agency.coop/media/1112/download?attachment>
- Sous-peuplement dans le cadre du programme de soutien au loyer : <https://www.agency.coop/media/1081/download?attachment>
- Revenu fluctuant – Calcul de la moyenne du revenu : <https://www.agency.coop/media/1298/download?attachment>
- Principes fondamentaux du plan d'action : <https://www.agency.coop/media/1261/download?attachment>
- Exemples d'objectifs de plan d'action : <https://www.agency.coop/media/1303/download?attachment>
- Aide sociale et comment calculer les loyers : <https://www.agency.coop/media/1423/download?attachment>





L'AGENCE  
DES COOPÉRATIVES  
D'HABITATION

THE AGENCY  
FOR CO-OPERATIVE  
HOUSING

## Autres ressources importantes

Les autres ressources importantes que nous recommandons à nos nouveaux employés et aux personnes qui ne sont pas habituées à travailler avec l'Agence sont nos Questions et réponses (Q&R). Les Q&R fournissent des explications sur la déclaration annuelle de renseignements (DAR), le rapport sur les risques, le rapport sur le rendement, l'inspection et la cote de l'état des lieux et le site Web pour les clients. Nous avons également des Q&R à notre sujet et à propos de nos activités.

Vous trouverez ci-dessous les liens vers les Q&R les plus utiles pour les administrateurs du Programme de soutien au loyer et les liens vers d'autres Q&R importantes pour toute personne non familière avec le secteur du logement.

- Voici le lien principal vers nos ressources :  
<https://www.agence.coop/ressources/qr>.
- Q&R – Agence : <https://www.agency.coop/media/544/download?attachment>
- Q&R – Déclaration annuelle de renseignements :  
<https://www.agency.coop/media/546/download?attachment>
- Q&R – Évaluation des risques :  
<https://www.agency.coop/media/1076/download?attachment>
- Q&R – État des lieux :  
<https://www.agency.coop/media/479/download?attachment>
- Q&R – Rapport sur le rendement :  
<https://www.agency.coop/media/1083/download?attachment>
- Q&A – Site Web pour les clients :  
<https://www.agency.coop/media/1033/download?attachment>

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez  
communiquer avec nous à l'adresse [agency.coop](https://www.agency.coop).**

