



Questions et réponses

Programme de soutien au loyer (IFLC-2)



THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

De nombreux clients ont contacté l'Agence pour obtenir des renseignements supplémentaires sur ce que le Programme de soutien au loyer IFLC-2 signifie pour leur coopérative. Voici quelques-unes des questions qui nous ont été posées et les réponses que nous avons fournies.

Y a-t-il une période de transition lorsque notre coopérative passe au nouveau programme d'aide?

Non. À compter de la date de votre entente de soutien au loyer, les vérifications des revenus actuels devront être en place et vos calculs de soutien au loyer doivent être terminés.

Ainsi, il se peut que vous deviez procéder à deux vérifications de revenus au cours d'une même année en fonction de règles différentes : une vérification pour le Programme de supplément au loyer et une autre pour le nouveau programme. Le Programme de soutien au loyer nécessite que soit effectuée une vérification des revenus au moins une fois par année.

Que pouvons-nous faire pour nous préparer?

Vous devez entreprendre les vérifications de revenus en vertu du Programme de soutien au loyer dès que vous recevrez votre lettre d'approbation et votre entente de soutien au loyer aux fins de signature. Ceci vous accordera le temps nécessaire

- pour expliquer à vos membres qu'il s'agit d'un nouveau programme d'aide avec de nouvelles règles, et
- de calculer et de leur communiquer le montant de leur loyer subventionné dans le cadre du nouveau programme.

Existe-t-il un guide sur le programme?

Oui, il y a le [Guide de référence](#), qui a été conçu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Il donne un aperçu du programme et explique comment assurer son administration, en plus de fournir des renseignements sur les calculs de soutien au loyer. Assurez-vous de toujours télécharger l'exemplaire le plus récent avant de commencer. La SCHL le révisé de temps à autre.

Nous vous recommandons de lire attentivement les sections 3 et 4 du Guide lorsque vous calculez les loyers subventionnés ou souhaitez connaître l'admissibilité de votre coopérative à des subventions.

Ce programme modifiera-t-il notre relation avec l'Agence?

L'étendue de notre travail avec votre coopérative sera plus limitée une fois que votre accord d'exploitation aura pris fin et que votre prêt hypothécaire aura été remboursé. Le rôle de l'Agence se limitera aux éléments suivants :

- la surveillance des obligations de votre coopérative en vertu de l'entente de soutien au loyer, et
- la prestation de services d'information, notamment notre évaluation annuelle des risques, et de conseils sur la manière de réduire les risques liés à votre coopérative.

Votre coopérative doit continuer à assurer sa gouvernance et à se gérer correctement elle-même. Nous vous recommandons de consulter notre [site Web](#) pour obtenir des ressources qui fournissent des conseils d'ordre général sur le fonctionnement des coopératives.

Si vous êtes membre, vous pouvez vous adresser à la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) ou à votre fédération locale pour obtenir de l'aide et des conseils liés à des préoccupations précises que vous pourriez avoir à propos de la gestion de votre coopérative et de sa gouvernance.

Pouvons-nous utiliser notre propre formulaire de déclaration ou de subvention?

Non. Tous les ménages souhaitant recevoir un soutien au loyer doivent remplir le [formulaire de Demande de](#)

[soutien au loyer – Déclaration](#) de la SCHL, [le signer](#) et fournir les documents relatifs à leur revenu actuel. Les coopératives peuvent toujours saisir l'occasion de la vérification annuelle des revenus pour demander aux membres des renseignements sur des points d'ordre généraux tels que le stationnement, la possession d'un animal de compagnie et l'assurance des biens.

Votre coopérative doit recueillir un nouveau formulaire rempli et signé pour procéder à la vérification annuelle du revenu et chaque fois qu'une personne s'ajoute au ménage subventionné ou qu'elle s'en retire, ou que le revenu du ménage change au-delà du montant autorisé indiqué dans le [Guide](#) de la SCHL.

Pouvons-nous modifier ou fixer nos propres frais de services publics?

Non. Les frais de services publics et les allocations sont établis chaque année par la SCHL. L'Agence informe ses clients lorsque ceux-ci sont mis à jour.

Pouvons-nous fixer notre loyer minimal?

Non. Le loyer minimal est calculé à 25 pour cent du plein loyer de votre coopérative, ajusté en fonction des services publics. Veuillez consulter le [Guide de référence](#) pour les détails sur le calcul.

Pouvons-nous demander une augmentation du montant annuel de notre soutien au loyer?

Oui, vous le pouvez. Si vos membres subventionnés ont besoin d'une aide financière plus importante, votre coopérative peut demander une augmentation. Pour obtenir de l'aide, veuillez communiquer avec votre agent de soutien au loyer à l'Agence.



Que sont les « logements de base » et comment pouvons-nous en obtenir davantage?

Il s'agit du nombre de logements bénéficiant d'une subvention dont vous et la SCHL avez convenu au départ.

Oui, vous pouvez augmenter le nombre de logements de base, si le budget de la SCHL le permet. La SCHL a mis en place un processus d'« inscription en continu » de sorte que vous pouvez présenter une demande à tout moment.

Si votre coopérative souhaite avoir plus de logements de base, vous devez présenter votre demande par courriel directement à la SCHL à fchi2-iflc2@cmhc-schl.gc.ca, en prenant soin d'en envoyer une copie conforme à votre agent de soutien au loyer à l'Agence. Vous devrez être en mesure de fournir des précisions sur ce qui suit :

- Les logements recevant une subvention actuellement;
- Le nombre de ménages supplémentaires que vous souhaiteriez aider;
- Le revenu total de chaque ménage supplémentaire.

Pouvons-nous utiliser un taux de loyer proportionné au revenu (LPR) inférieur à 30 pour cent?

Oui. Dans le cas présent, les règles concernant le programme sont souples. Votre coopérative peut choisir n'importe quel taux de loyer proportionné au revenu (LPR) entre 25 et 30 pour cent.

La SCHL fournit le montant du soutien au loyer nécessaire aux ménages admissibles qui payent un loyer équivalent à 30 pour cent de leur revenu.

Si votre coopérative utilise un taux de LPR inférieur, par exemple 25 pour cent, la SCHL fournira quand même le financement dont vous avez convenu comme

si votre coopérative imposait aux membres subventionnés 30 pour cent de leur revenu. Si le nouveau calcul montre que vous êtes admissible à un supplément, la SCHL vous fournira les fonds supplémentaires.

Toutefois, si avec le nouveau calcul il subsiste un déficit en matière d'aide dans votre coopérative, vous devrez financer votre propre supplément à partir des excédents antérieurs ou, pour les coopératives ayant un prêt hypothécaire indexé (PHI), à partir de tout montant restant dans votre fonds de sécurité d'occupation.

Certaines coopératives calculent l'aide à 30 pour cent, mais en fin d'année, s'il reste des fonds disponibles, elles recalculent le montant à un pourcentage inférieur et répartissent les fonds excédentaires entre les ménages subventionnés. Il s'agit d'un choix généreux, mais le nouveau calcul entraînera un surcroît de travail pour le gestionnaire de la coopérative.

Devons-nous utiliser la composante d'allocation pour le logement maximale pour les membres qui reçoivent de l'aide sociale?

Oui, la composante d'allocation pour le logement maximale pour la composition de la famille appropriée est toujours utilisée pour calculer le soutien au loyer pour les membres subventionnés qui reçoivent également de l'aide sociale.

Vous pouvez vérifier le montant de la composante d'allocation pour le logement maximale sur le site Web du gouvernement approprié. Avant de procéder à votre vérification annuelle du revenu, assurez-vous de toujours avoir à votre disposition les données les plus récentes.

Si le montant de la composante d'allocation pour le logement maximale augmente, utilisez le nouveau montant. Il ne sera pas modifié jusqu'à la prochaine vérification annuelle ou jusqu'à ce qu'un nouveau calcul soit effectué en cours d'année, quelle qu'en soit



la raison. De plus amples renseignements sont disponibles [ici](#).

Pourquoi le talon de chèque ou le relevé d'aide sociale du membre ne montre-t-il pas la composante correcte d'allocation pour le logement maximale?

Si votre coopérative n'a pas réinitialisé le montant des loyers subventionnés à la composante d'allocation pour le logement maximale chaque année, l'admissibilité du membre à la composante d'allocation pour le logement a probablement été rajustée à un montant inférieur par les services sociaux.

Lorsque le montant indiqué sur le talon de chèque ou le relevé d'aide sociale d'un membre ne concorde pas avec les renseignements figurant sur le site Web du gouvernement, remettez au membre concerné une lettre à envoyer immédiatement aux services sociaux en leur demandant d'ajuster la composante pour le logement de façon à ce qu'elle tienne compte de la composition de la famille.

Devons-nous recalculer le soutien au loyer pour un logement si nous découvrons que le revenu déclaré n'était pas correct?

Oui. Le Programme de soutien au loyer exige que les administrateurs procèdent à la vérification et à l'examen du revenu annuel des ménages subventionnés.

Si vous constatez un écart de revenu de plus de 25 \$ par mois, vous devez effectuer un ajustement rétroactif pour recalculer le soutien au loyer à compter du début de l'exercice financier. Dans certains cas, vous devrez peut-être procéder également à un ajustement de l'exercice précédent.

Consultez le [Guide de référence](#) de la SCHL pour vérifier toute modification apportée au seuil.

Pouvons-nous utiliser l'avis de cotisation (ADC) de l'Agence du revenu du Canada (ARC) comme preuve de revenu?

Non, pas exactement. L'avis de cotisation est utile pour vérifier que le membre a déclaré tous ses revenus, toutes sources confondues. Cependant, il ne peut pas être utilisé comme seule preuve de revenu. Cela s'explique par le fait que l'avis de cotisation ne tient pas compte de certaines sources de revenus qui sont comprises dans le Programme de soutien au loyer.

Dois-je déposer un plan d'action?

Oui. Le plan d'action est une exigence du Programme de soutien au loyer. Il vise à renforcer le secteur en soutenant la capacité d'une coopérative de planifier pour un avenir durable.

L'Agence a élaboré un questionnaire d'auto-évaluation pour aider les clients à décider dans quels domaines ils pourraient améliorer leur fonctionnement. Répondre à ce questionnaire est facultatif, mais, selon nos clients, il facilite la rédaction du plan d'action. Vous pouvez également trouver des idées en consultant nos [exemples d'objectifs de plan d'action](#).

Existe-t-il des règles concernant le sous-peuplement?

Oui. Veuillez consulter le [Guide de référence](#) pour obtenir davantage de renseignements. Voir la section 4.8 « Normes d'occupation » et la section 4.9 « Charge supplémentaire pour sous-peuplement ».



Une subvention temporaire ou d'urgence est-elle offerte aux membres dans le cadre du programme?

Non. Le programme n'a pas été conçu pour fournir des subventions à court terme ou d'urgence.

Les membres sont admissibles au soutien au loyer en fonction de leur revenu annuel brut. Une baisse très marquée du revenu mensuel ne rend pas un ménage admissible au soutien au loyer.

Quel type de rapport le programme exige-t-il?

Au plus tard deux mois après la fin de l'exercice financier, votre coopérative doit déposer une demande de soutien au loyer (aussi appelée rapprochement).

L'Agence a créé un [calculateur en ligne](#) que vous pourrez utiliser pour calculer les loyers des ménages subventionnés, effectuer vos déclarations annuelles et bien d'autres choses encore. Une fois que vous aurez intégré le calculateur, celui-ci vous permettra de présenter rapidement et facilement vos demandes.

Vous devez d'abord saisir dans le calculateur les renseignements de base concernant votre coopérative, comme l'adresse des logements, les loyers du marché et les services publics. Une fois cette étape franchie, votre coopérative est intégrée.

Nous vous recommandons d'utiliser le calculateur toute l'année, en commençant par la vérification annuelle des revenus. Une fois que vous avez recueilli le montant des revenus, saisissez les détails que les membres ont indiqués dans leur déclaration annuelle. Le calculateur produira un rapport pour chaque ménage indiquant le loyer subventionné pour l'année ou jusqu'à ce que le ménage vous informe d'un changement de revenu ou de composition dans sa famille.

Vous pouvez utiliser ce rapport pour informer le ménage subventionné de son loyer mensuel et de la manière dont celui-ci a été calculé.

Tous les renseignements figurant déjà dans le système, il est facile d'établir votre rapport de fin d'année. Il suffit de suivre les instructions à l'écran et en quelques clics, le calculateur en ligne aura créé votre rapprochement annuel. Vous pouvez exécuter un rapport pour vérifier que les chiffres du calculateur en ligne correspondent à ceux figurant dans vos rapports comptables, ce qui simplifiera également votre vérification.

Une fois que tout a été vérifié, il ne vous reste plus qu'à cliquer sur « Envoyer ».

Liens vers des ressources

Voici une liste de ressources qui vous aideront à administrer le Programme de soutien au loyer au sein de votre coopérative. N'hésitez pas à communiquer avec votre agent ou agente de soutien au loyer si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements.

- [Programme de soutien au loyer](#)
- [Guide de référence](#)
- [Qui fait quoi?](#)
- [Résumé des obligations du Programme de soutien au loyer](#)
- [Demande de soutien au loyer – Formulaire de déclaration annuelle](#)
- [Conversation sur la vérification des revenus](#)
- [Sous-peuplement dans le cadre du Programme de soutien au loyer](#)
- [Aide sociale et comment calculer les loyers](#)
- [Revenu fluctuant – Calcul de la moyenne du revenu](#)
- [Guide de consultation rapide – Calculateur en ligne du soutien au loyer](#)



-
- [Principes fondamentaux du plan d'action](#)
 - [Exemples d'objectifs de plan d'action](#)



PUBLIÉ EN AVRIL 2025

