



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

PROGRAMME DE SOUTIEN AU LOYER

Aperçu du Programme de soutien au loyer de la SCHL pour les coopératives financées par un prêt hypothécaire indexé (PHI) en Ontario

Contexte

Au Canada, les coopératives d'habitation sans but lucratif ont été créées dans le cadre de programmes de différents ordres de gouvernement. Si vous avez reçu du financement du gouvernement fédéral de 1986 à 1991, votre coopérative relève du Programme fédéral de coopérative d'habitation. Ce programme est communément appelé le Programme de prêt hypothécaire indexé (PHI) parce que le paiement hypothécaire de votre coopérative est ajusté annuellement.

Votre coopérative a signé un accord d'exploitation avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour participer au programme. En s'inscrivant, votre coopérative :

- a obtenu une assurance hypothécaire couvrant 100 % du coût initial de l'immeuble;
- reçoit une aide fédérale annuelle pour la durée du PHI;
- a accès à des subventions au loyer pour un certain nombre de logements.

Lorsque vous avez signé votre accord d'exploitation, vous avez accepté de faire ce qui suit :

- inclure les ménages à faible revenu dans vos membres;
- assurer la saine gestion de la coopérative;
- mettre des fonds de côté dans une réserve pour les réparations futures;
- maintenir la propriété en bon état.



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Pour recevoir des subventions de loyer proportionné au revenu, votre coopérative a également signé une entente de supplément au loyer. (En 2017, les coopératives financées par un PHI de l'Ontario ont signé de nouvelles ententes de supplément au loyer avec la SCHL.)

Accueillir des membres à faible revenu aujourd'hui

En septembre 2020, le nouveau Programme de soutien au loyer de la SCHL a offert des subventions de loyer proportionné au revenu aux coopératives dont la participation à des programmes administrés par le gouvernement fédéral arrivait à échéance. Ce programme a été étendu aux coopératives financées par un PHI qui ne reçoivent plus de supplément au loyer et à celles qui ont remboursé leur hypothèque, dont l'entente de supplément au loyer est toujours en vigueur et qui veulent aider un plus grand nombre de ménages. Le Programme de soutien au loyer est officiellement connu sous le nom de l'Initiative fédérale de logement communautaire, phase 2, ou IFLC-2.

Se préparer à participer au Programme de soutien au loyer

Le Programme de soutien au loyer est un programme différent. Cela signifie ce qui suit :

- votre coopérative devra signer une nouvelle entente avec la SCHL;
- les méthodes de calcul et les règles concernant le subventionnement des ménages à faible revenu ont changé.

1. S'inscrire au Programme de soutien au loyer

La première étape consiste à remplir un formulaire d'inscription au Programme de soutien au loyer. **L'annexe du formulaire d'inscription** est très importante. Cette annexe sert à indiquer le revenu brut :

- des ménages que vous aidez actuellement;
- des ménages figurant sur votre liste d'attente interne pour recevoir de l'aide.



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

2. À quel moment la SCHL offre-t-elle aux coopératives financées par un PHI de participer à l'IFLC-2?

Le moment où la SCHL offre à votre coopérative de participer au nouveau programme dépend de deux facteurs :

- la date d'expiration de votre entente de supplément au loyer;
- la date à laquelle vous aurez remboursé votre prêt hypothécaire du PHI et que l'aide fédérale prendra fin.

Assurez-vous de connaître ces dates pour votre coopérative (l'Agence peut vous aider).

Deux groupes de coopératives n'auront qu'une seule occasion de s'inscrire au nouveau Programme de soutien au loyer :

- les coopératives financées par un PHI dont l'entente de supplément au loyer est déjà arrivée à échéance;
- les coopératives qui remboursent leur prêt hypothécaire du PHI à la date d'expiration de leur entente de supplément au loyer.

Six mois avant la date d'expiration, la SCHL offrira à ces coopératives une occasion de s'inscrire.

Un autre groupe de coopératives aura deux occasions de s'inscrire. Pour ces coopératives, la date d'expiration de leur entente de supplément au loyer est différente de la date à laquelle leur PHI sera remboursé et leur aide fédérale prendra fin. **Si vos dates sont différentes, la SCHL offrira à votre coopérative la nouvelle entente de soutien au loyer à deux occasions :**

- lorsque vous avez remboursé votre prêt hypothécaire et que l'aide fédérale prend fin;
- six mois avant l'expiration de votre entente de supplément au loyer.

Si vous choisissez de signer la nouvelle entente avant l'expiration de votre entente de supplément au loyer, vous devrez administrer deux programmes ayant chacun des règles différentes. Dans un premier temps, l'entente de soutien au loyer peut couvrir tous les logements admissibles qui ne reçoivent pas actuellement de



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

supplément au loyer. À l'expiration de votre entente de supplément au loyer, la SCHL révisé votre entente pour y inclure les logements qui recevaient un supplément au loyer. Vous n'aurez pas besoin de signer une entente supplémentaire. Vous pouvez également choisir d'attendre l'expiration de votre entente de supplément au loyer avant de vous inscrire au nouveau Programme de soutien au loyer.

Si vous pensez que la SCHL vous offrira la nouvelle entente à deux occasions, veuillez communiquer avec [Franca Sorace, gestionnaire, Programme de soutien au loyer](#) à l'Agence pour vous assurer qu'il n'y a pas d'erreur.

Ce que doit savoir votre conseil d'administration

1. Combien de temps dure la participation au Programme de soutien au loyer?

Si vous respectez les règles établies dans l'entente, votre coopérative peut rester dans le programme jusqu'à son expiration ou plus longtemps si celui-ci est prolongé. La date d'expiration actuelle est fixée au 31 mars 2028.

2. Combien de logements pouvons-nous subventionner?

La SCHL utilisera les renseignements figurant dans l'annexe pour établir le nombre maximal de logements qu'elle accepte d'aider. Il s'agit de ce qu'on appelle vos logements de base.

3. Pourrions-nous recevoir moins de fonds de soutien au loyer que ce dont nous avons besoin?

C'est possible, si les besoins de vos membres changent. Si votre coopérative constatait qu'elle recevait beaucoup moins d'aide que ce qu'elle avait demandé, elle devrait demander une augmentation pour éviter les problèmes de liquidités. Pour demander une augmentation de votre paiement mensuel, veuillez faire parvenir votre demande à la SCHL à l'adresse suivante : <mailto:FCHI2-IFLC2@cmhc-schl.gc.ca>.

Remplir un formulaire de demande de révision et l'envoyer à l'Agence.



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Vous pourriez aussi recevoir moins de soutien au loyer que ce dont vous avez besoin :

- si vous aidez plus de ménages que le nombre de logements de base;
- si vous facturez moins de 30 pour cent du revenu.

En pareil cas, pour couvrir le coût de cette aide supplémentaire, vous devez soit créer une subvention interne provenant du fonds d'exploitation, soit utiliser l'argent qui reste dans votre fonds de sécurité d'occupation.

4. Pouvons-nous demander une aide pour des logements supplémentaires plus tard?

Vous pouvez demander à la SCHL une augmentation du nombre de logements de base en tout temps, mais l'approbation n'est pas garantie. La décision dépendra des facteurs suivants :

- le respect des règles du programme par votre coopérative;
- la disponibilité de fonds dans le budget de la SCHL pour subventionner un plus grand nombre de logements.

5. Rapport de fin d'exercice sur le soutien au loyer

L'Agence a créé un calculateur en ligne pour vous aider à déterminer le loyer subventionné à la suite de votre examen annuel du revenu et après tout changement survenu au cours de l'année. Vous utiliserez également le calculateur en ligne pour effectuer le rapprochement annuel de votre soutien au loyer. Vous devez le soumettre dans les deux mois suivant la fin de votre exercice.

Votre vérificateur comparera le rapprochement de votre soutien au loyer avec vos états financiers vérifiés. Les loyers subventionnés et le soutien au loyer déclarés aux deux endroits devraient être les mêmes. Si les sommes sont différentes, le vérificateur doit expliquer l'écart.

L'Agence finalisera votre demande de soutien au loyer une fois que la déclaration annuelle de renseignements aura été produite et validée. Nous comparerons ensuite l'aide que vous avez dépensée et le montant que la SCHL vous a versé. Si vous dépensez plus pour les logements de base que ce que vous avez reçu, la



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

SCHL comblera la différence. Si vous avez dépensé moins que ce que vous avez reçu pour les logements de base, la SCHL déduira le montant excédentaire versé des paiements futurs.

6. Plan d'action

Un plan d'action est une exigence du Programme de soutien au loyer. Votre coopérative doit remplir un plan d'action triennal dans les douze mois suivant la signature de l'entente avec la SCHL. Celui-ci fixe des objectifs qui renforceront votre coopérative et l'aideront à maintenir son rendement d'exploitation à long terme dans l'un ou l'autre des quatre domaines clés suivants :

- la gouvernance;
- la viabilité financière;
- la gestion immobilière;
- l'inclusion sociale.

Un cinquième domaine (durabilité) est facultatif. L'utilisation du questionnaire d'autoévaluation en ligne de l'Agence peut aider votre coopérative à déterminer ses objectifs et à les inclure dans le plan d'action.

Votre coopérative élabore le plan dans son propre intérêt, en faisant preuve de jugement. L'Agence a pour rôle d'examiner votre plan, mais pas de l'approuver.

Chaque année, votre coopérative doit :

- faire des efforts concrets pour réaliser le plan qu'elle a élaboré;
- rendre compte de ses progrès à l'Agence. Il peut aussi s'agir d'une occasion de réviser votre plan.

Tous les trois ans, votre coopérative déposera un nouveau plan d'action.

7. Pouvons-nous conserver le soutien au loyer inutilisé dans notre fonds de sécurité d'occupation?



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Non. Si votre coopérative reçoit plus de soutien au loyer pendant l'année que ce que vous attribuez aux logements de base, vous devrez rembourser le soutien inutilisé à la SCHL.

8. Avons-nous besoin d'un nouveau règlement ou d'une nouvelle politique sur les subventions?

Oui. Le [Guide de référence](#) de la SCHL pour le programme exige que le conseil d'administration établisse une politique de soutien au loyer.

Voici des exemples d'éléments à inclure dans votre règlement ou votre politique :

- le processus que les membres doivent suivre pour recevoir du soutien au loyer;
- le processus que votre coopérative devrait suivre si elle veut aider un plus grand nombre de ménages que le nombre de base;
- les règles relatives au sous-peuplement;
- les procédures pour aider un plus grand nombre de ménages que le nombre de base.

9. Y a-t-il d'autres changements que nous devrions connaître?

- Le nouveau programme ne couvrira pas les dommages causés à des logements subventionnés.
- Vous ne recevrez plus les frais d'administration de 4,50 \$.
- Le nouveau programme ne couvre pas les pertes dues aux logements vacants.

10. Quels ménages sont admissibles à une aide dans le cadre du Programme de soutien au loyer?

La plupart des ménages qui reçoivent actuellement un supplément au loyer seront admissibles à un soutien au loyer. Certains ménages pourraient ne pas recevoir de soutien en raison des changements apportés aux règles sur le revenu inclus et au calcul des frais de logement des membres qui reçoivent de l'aide



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

sociale. (Voir la section intitulée « **Combien les ménages bénéficiant d'une aide paieront-ils?** »)

Votre coopérative pourrait également être en mesure d'offrir un soutien au loyer aux ménages qui ne recevaient pas auparavant de supplément au loyer. (Voir la section intitulée « **Quand la SCHL offrira-t-elle le nouvel accord aux coopératives financées par un PHI?** »)

Un ménage devient admissible à un soutien au loyer si les conditions suivantes sont remplies :

- le loyer complet exigé par la coopérative est supérieur à 30 % du revenu mensuel total du ménage;
- tous les occupants sont légalement autorisés à vivre au Canada;
- la coopérative ne reçoit aucune autre subvention pour le loyer;
- la coopérative est la résidence principale de tous les occupants, à moins que des ententes de garde partagée n'aient été conclues.

Si un ou plusieurs occupants ont au moins 18 ans ou se sont soustraits à l'autorité parentale, le ménage peut tout de même être admissible à du soutien au loyer si son loyer représente plus de 30 % du revenu total du ménage.

Où pouvons-nous trouver de plus amples renseignements?

Deux pièces jointes contiennent des renseignements supplémentaires :

- La première donne aux membres des renseignements sur la façon dont leur loyer pourrait changer.
- Le deuxième indique les changements à l'administration du programme qui seront importants pour les gestionnaires.

Vous trouverez de plus amples renseignements sur le Programme de soutien au loyer sur [le site Web](#), de l'Agence, y compris dans le [Guide de référence](#) de la SCHL. Ce guide ne fait pas partie de votre entente juridique avec la SCHL. Comme il est modifié de temps à autre, il est important de se reporter à la version en ligne. Si vous vous reportez à une copie téléchargée ou imprimée, vous pourriez



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

constater ultérieurement que votre travail est fondé sur des renseignements désuets.

Vous pouvez également communiquer avec [Franca Sorace, gestionnaire, Programme de soutien au loyer](#) à l'Agence pour obtenir des conseils.





L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Pièce jointe : Le nouveau Programme de soutien au loyer – Des changements importants pour les membres

Votre coopérative a adhéré au nouveau Programme de soutien au loyer de la SCHL afin qu'elle puisse continuer à offrir des subventions à ses membres. Le nouveau programme a fait l'objet d'importants changements que vous devez connaître. En vertu des nouvelles règles, votre loyer proportionné au revenu pourrait changer.

Loyer minimum

Dans le cadre du Programme de supplément au loyer du PHI, le montant le plus bas qu'une coopérative pouvait facturer pour un logement était de 32 \$. De nombreuses coopératives fixent des loyers minimums plus élevés.

Dans le cadre du Programme de soutien au loyer, le loyer minimum facturé pour un logement est de 25 % des loyers totaux ajustés (selon la taille du logement).

Pour obtenir des exemples de la façon d'établir le loyer minimum, veuillez consulter le [Guide de référence](#) de la SCHL pour le programme sur le site Web de l'Agence.

Que se passe-t-il si le revenu de notre ménage ou le nombre d'occupants du logement change en cours d'année?

Les ménages bénéficiant d'une aide doivent signaler rapidement au bureau de leur coopérative tout changement dans le revenu du ménage ou l'occupation survenu en cours d'année.

Si le revenu d'un ménage change de plus de 25 \$ par mois, la SCHL exige que votre coopérative recalcule le loyer subventionné. En revanche, dans le cadre du Programme de supplément au loyer, il y a changement de loyer seulement si une variation du revenu faisait en sorte que le loyer recalculé augmenterait ou diminuerait de plus de 25 \$ par mois.

Si un changement n'est pas déclaré, la coopérative devrait apporter un changement rétroactif au calcul du soutien au loyer à compter de la date du changement.



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Y a-t-il des règles concernant le sous-peuplement?

Le Programme de soutien au loyer comporte des règles relatives au sous-peuplement. Votre conseil d'administration devrait rédiger une nouvelle politique ou un nouveau règlement qui tienne compte de ces règles. Sous-peuplement s'entend d'un ménage bénéficiant d'une aide qui dispose de plus de chambres à coucher que ce qui est permis.

Voici les règles de base :

- La coopérative doit offrir à un ménage en sous-peuplement un logement de taille appropriée lorsqu'un tel logement devient disponible. Si la coopérative ne peut offrir un logement de la taille appropriée, le logement de la taille la plus près de la taille appropriée devrait être offert à ce ménage.
- Si le ménage en sous-peuplement ne désire pas déménager dans un plus petit logement, la coopérative augmentera son loyer subventionné après six mois. L'augmentation est égale à la différence entre les loyers totaux pour les deux logements.
- Si la coopérative ne peut pas offrir un logement plus près de la taille appropriée, aucun supplément pour sous-peuplement ne s'applique.
- La nouvelle politique ou le nouveau règlement de la coopérative peut prévoir des exceptions à l'obligation de déménager lorsqu'il y a sous-peuplement.

Pour en savoir plus sur le sous-peuplement, veuillez consulter [le Guide de référence](#) de la SCHL pour le programme.

Assistance sociale

Dans le cas des ménages qui reçoivent de l'aide sociale, la façon dont votre coopérative calcule le loyer subventionné peut changer. La différence pourrait être importante dans le cas des coopératives de l'Ontario qui utilisent l'échelle des loyers applicable aux prestataires de l'aide sociale. Cette échelle ne s'applique pas au Programme de soutien au loyer.



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

■ Composante maximale d'allocation pour le logement ajustée

Les bénéficiaires de l'aide sociale paient la composante maximale d'allocation pour le logement, en fonction de la taille de leur famille. La composante maximale d'allocation pour le logement est ajustée au moyen des retenues suivantes :

- toute allocation pour l'électricité, les déchets et le recyclage, ainsi que l'eau et les égouts, si le membre reçoit sa propre facture et paie lui-même l'un ou l'autre de ces services;
- la prime d'assurance pour l'assurance mobilière;
- le coût d'une ligne terrestre, si nécessaire à l'entrée dans l'immeuble;
- le coût du service de buanderie, s'il est payé par le membre (en Ontario seulement);
- les autres frais facturés par la coopérative, comme pour le stationnement ou le câble, *lorsque le membre paie directement pour le service.*

Si les membres ont d'autres sources de revenus, comme un emploi à temps partiel, ils paieront le montant **le plus élevé** entre la composante maximale d'allocation pour le logement ajustée ou un pourcentage fixe du revenu total.

■ Occupants principaux ou secondaires (en Ontario seulement)

Le Programme de soutien au loyer ne fait pas la distinction entre les occupants principaux ou les occupants secondaires. Tous les loyers sont calculés selon le même pourcentage. Il s'agit d'un changement par rapport au Programme de supplément au loyer et il pourrait se traduire par un rajustement important du loyer proportionné au revenu.

■ La déduction pour revenu gagné ne s'applique plus (en Ontario seulement)



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Le Programme de supplément au loyer permet une déduction de 75 \$ ou 150 \$ du revenu gagné avant que la coopérative calcule votre loyer. Le Programme de soutien au loyer n'inclut pas cette déduction sur le revenu gagné.





L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Pièce jointe : Le nouveau Programme de soutien au loyer – Changements importants pour les administrateurs

En adhérant au nouveau Programme de soutien au loyer, votre coopérative peut continuer à offrir des subventions aux membres à faible revenu. Il s'agit d'un élément essentiel d'un bon service aux membres. Le nouveau programme comporte de nouvelles règles et exige un certain travail pour que le programme fonctionne bien dans votre coopérative.

Comment notre coopérative vérifiera-t-elle le revenu du ménage?

Chaque année, votre coopérative devra utiliser le formulaire de la SCHL pour recueillir des renseignements sur la composition et le revenu de chaque ménage bénéficiant d'une aide. On peut accéder au [formulaire Demande de soutien](#) au loyer – Déclaration sur le site Web de l'Agence.

En plus du formulaire, les ménages doivent fournir la preuve de revenu requise pour le programme. Vous trouverez ces modalités dans [le Guide de référence](#) de la SCHL.

Si un ménage bénéficiant d'une aide ne fournit pas la preuve de revenu requise ou ne retourne pas le formulaire de déclaration signé, il pourrait perdre l'aide qu'il reçoit. Il dispose d'un maximum de quatre mois pour fournir ces renseignements. (Votre coopérative peut établir un calendrier différent dans une politique.) Si un ménage ne fournit pas les renseignements dans le délai prescrit, votre coopérative doit retirer l'aide rétroactivement jusqu'au début de l'exercice.

Calculateur en ligne du soutien au loyer de l'Agence

Une fois que vous aurez en main tous les formulaires de déclaration annuelle, vous utiliserez le calculateur en ligne de l'Agence pour entrer les renseignements et calculer le loyer subventionné pour chaque ménage. L'Agence a même un formulaire que vous pouvez utiliser à titre d'avis à vos membres.

Le calculateur en ligne sert également à présenter les demandes annuelles de soutien au loyer de votre coopérative, qui doivent être présentées dans les deux mois suivant la fin de l'exercice.



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Votre vérificateur comparera votre demande de soutien au loyer à vos états financiers vérifiés. Les loyers subventionnés et le soutien au loyer déclarés aux deux endroits devraient être les mêmes. Si les sommes sont différentes, le vérificateur doit expliquer l'écart.

L'Agence finalisera votre demande de soutien au loyer une fois que la déclaration annuelle de renseignements aura été produite et validée. Nous comparerons ensuite le montant de l'aide que vous avez dépensé avec le montant que la SCHL vous a versé. Si vous avez dépensé plus pour les logements de base que ce que vous avez reçu, la SCHL comblera la différence. Si vous avez dépensé moins pour les logements de base que ce que vous avez reçu, la SCHL recouvrera le montant remboursable qu'elle imputera aux dépôts mensuels futurs.

Vous devrez utiliser le calculateur en ligne de l'Agence lorsqu'un changement du revenu du ménage, du nombre d'occupants d'un logement ou du loyer du marché exige un nouveau calcul du loyer. Toute modification du calcul du loyer modifie le soutien au loyer dont votre coopérative a besoin. La tenue à jour de ces renseignements facilitera le rapprochement annuel.

Souplesse pour votre coopérative

La SCHL utilisera les renseignements fournis par votre coopérative pour établir le nombre maximal de logements qu'elle s'engage à subventionner. Il s'agit des logements de base.

Chaque année, la SCHL paiera le coût total du subventionnement des logements de base. Elle couvrira la totalité de vos coûts si :

- vous respectez les règles du programme;
- vous n'aidez pas plus de ménages que le nombre de base;
- vous facturez 30 % du revenu.

La SCHL fournira une aide fondée sur 30 % du revenu mensuel brut d'un ménage. Il pourrait s'agir d'un changement important pour les ménages dont le loyer a été calculé à 25 % du revenu.

Quoi qu'il en soit, les coopératives jouissent d'une certaine souplesse :



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

- Elles ne peuvent pas facturer plus de 30 % du revenu, mais peuvent décider de facturer moins.
- Elles peuvent aider plus de ménages que le nombre de base.

Toutefois, si votre coopérative se prévaut de cette souplesse, elle pourrait ne pas recevoir suffisamment d'argent de la SCHL pour répondre aux besoins de ses membres. La différence devrait être comblée par de l'argent restant dans votre fonds de sécurité d'occupation ou disponible à partir des excédents accumulés.

Avons-nous besoin d'un nouveau règlement ou d'une nouvelle politique sur les subventions?

Oui. Le [Guide de référence](#) de la SCHL exige que le conseil d'administration établisse une politique ou un règlement administratif. Voici des exemples d'éléments à inclure dans votre règlement ou votre politique :

- le processus que les membres doivent suivre pour recevoir du soutien au loyer;
- le processus que la coopérative devrait suivre lorsqu'elle envisage d'aider un plus grand nombre de ménages que le nombre de base;
- les procédures pour aider un plus grand nombre de ménages que le nombre de base.

Normes d'occupation :

Le Programme de soutien au loyer utilise la Norme nationale d'occupation pour déterminer le nombre de personnes qui peuvent occuper un logement. La règle générale prévoit une occupation d'au moins une personne par chambre à coucher et d'au plus deux personnes par chambre à coucher.

Quelles sont les exceptions à la norme d'occupation minimale?

- Deux adultes mariés ou cohabitant en tant que conjoints peuvent avoir des chambres séparées si l'état de santé de l'un d'eux l'exige.
- Une chambre à coucher supplémentaire peut être permise si un membre du ménage a une incapacité qui rend cette mesure nécessaire. Il peut



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

s'agir d'une obligation de la coopérative de prendre des mesures d'adaptation en vertu de la législation sur les droits de la personne.

- Avec la preuve d'une entente juridique de garde partagée ou d'une ordonnance du tribunal, une chambre supplémentaire est permise pour accueillir des enfants qui ne vivent pas à temps plein dans le logement.
- S'il n'existe pas d'entente juridique de garde partagée ou d'ordonnance du tribunal, une chambre supplémentaire est autorisée si l'enfant doit passer la nuit chez le parent pour que celui-ci puisse exercer un droit de visite.
- Une chambre à coucher supplémentaire peut être demandée si la demande est accompagnée d'une confirmation médicale de la grossesse.
- Si un ménage a la preuve qu'il deviendra famille d'accueil ou d'adoption d'un enfant, une chambre supplémentaire est permise.

Politique sur le sous-peuplement

La coopérative doit avoir une politique qui comprend des règles et des procédures relatives au sous-peuplement. Un ménage qui a plus de chambres à coucher que le nombre permis est considéré comme un ménage en sous-peuplement. Voici les règles de base établies par la SCHL :

- Le Programme de soutien au loyer exige que votre coopérative offre à un ménage en sous-peuplement un logement de taille appropriée lorsqu'un tel logement devient disponible. Si votre coopérative ne peut offrir un logement de la taille appropriée, elle peut offrir au ménage le logement de la taille la plus près de la taille appropriée.
- **Supplément pour sous-peuplement**
 - Si le ménage ne désire pas déménager dans un plus petit logement, vous devrez augmenter le loyer subventionné après une période de six mois. L'augmentation est égale à la différence entre les loyers totaux pour les deux logements.
 - Si votre coopérative ne peut offrir de logement plus près de la taille appropriée, aucun supplément pour sous-peuplement ne s'applique.



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

- Il est à noter que si le déménagement dans un logement plus petit devient fortement problématique parce qu'un membre du ménage a un problème de santé, le ménage peut conserver le logement qu'il occupe. En pareil cas, un billet du médecin est nécessaire.

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez
communiquer avec nous à l'adresse agency.coop.**