

Ce qu'il faut faire



Remplir le formulaire de demande de logement de l'Office municipal d'habitation de Montréal et fournir les documents suivants :

- Une preuve de résidence des deux dernières années, soit une copie du bail actuel et des baux précédents.
- Une copie de l'avis de cotisation provinciale, de la déclaration de revenus de l'année précédente et tous les relevés (T4A, relevé 5, etc.) pour tout adulte occupant le logement.
- Pour les adultes étudiant à temps plein, il faut fournir une preuve de fréquentation scolaire.
- D'autres documents pourraient être demandés.

Où se procurer un formulaire de demande?

- dans tous les bureaux Accès-Montréal et dans les bureaux des autres municipalités de l'île de Montréal.
- sur le site Web de l'OMHM, www.omhm.qc.ca, où se trouve également la localisation de tous les immeubles à loyer modique de l'OMHM.
- par téléphone au 514 872-6442, à l'OMHM. Un formulaire sera alors posté.

Les responsabilités du locataire



Lors de l'arrivée d'un nouveau locataire, l'OMHM remet, avec son bail, un exemplaire du Guide du locataire. Ce document fournit plusieurs renseignements pertinents concernant le bail, l'entretien du logement et de l'immeuble ainsi que les règles de base du bon voisinage.

Adresser sa demande

Le Service des demandes de logement reçoit et traite toutes les demandes de logement.

Les demandes doivent être adressées au :

Service des demandes de logement
415, rue Saint-Antoine Ouest, 2^e étage
Montréal (Québec) H2Z 1H8

Pour tout renseignement concernant votre demande de HLM, vous pouvez communiquer par :
Téléphone : 514 868-5588 ou Télécopieur : 514 868-5966
Courriel : demandeurs@omhm.qc.ca

Le site Web de l'OMHM présente aussi plusieurs renseignements utiles aux demandeurs de HLM: www.omhm.qc.ca



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Ce dépliant est publié par
l'Office municipal d'habitation de Montréal
415, rue Saint-Antoine Ouest
Montréal (Québec), H2Z 1H8
Tél. : 514 872-6442
www.omhm.qc.ca

An English version of this document is available on request.

Ce qu'il faut savoir



Les habitations à loyer modique ou, HLM, sont destinées aux personnes ou aux familles qui n'ont pas les moyens de se loger convenablement.

Sur l'île de Montréal, il y a quelque 20 000 logements à loyer modique gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Environ la moitié de ces logements sont réservés aux familles et aux personnes seules. Les autres sont destinés aux personnes âgées de 60 ans et plus. Quelque 7 000 autres sont gérés par des propriétaires privés qui ont des ententes avec l'OMHM pour loger des personnes admissibles à un HLM.

Dans un HLM, le loyer correspond à 25% des revenus du ménage. Certains montants sont ajoutés pour l'électricité, le stationnement, l'usage d'un climatiseur et autres, s'il y a lieu. Par exemple, un ménage dont le revenu est de 800 \$ par mois paiera 200 \$ pour son logement plus les frais d'électricité, de stationnement et de climatisation, le cas échéant.

Les logements sont attribués conformément au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique défini par la Loi de la Société d'habitation du Québec.

Ce dépliant résume certains aspects du Règlement de même que son application par l'Office municipal d'habitation de Montréal.

Pour vivre en HLM à Montréal

Avec vous vers un TOIT



Office municipal
d'habitation
de Montréal



Les conditions d'admissibilité

Pour être admissible, il faut répondre à toutes les conditions suivantes :

- Statut ou citoyenneté : Être citoyen canadien ou résident permanent.
- Résidence : Avoir résidé sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal pendant 12 mois au cours des deux ans qui précèdent le dépôt de la demande. (Cette condition ne s'applique pas aux personnes victimes de violence conjugale, ni aux personnes en fauteuil roulant, à condition toutefois qu'elles résident au Québec.)
- Capital : Pour l'ensemble des personnes inscrites sur la demande, la valeur des biens possédés doit être égale ou inférieure à 50 000 \$.
- Autonomie : Être autonome pour ses besoins essentiels ou pour ceux de son ménage. Si ce n'est pas le cas, fournir une preuve que l'aide requise est garantie. Dans les cas de perte d'autonomie, la cohabitation avec un proche aidant peut être considérée dans la demande.
- Revenu : Pour l'ensemble des personnes inscrites sur la demande, les revenus bruts de l'année précédente doivent être inférieurs ou égaux aux montants suivants :

1 personne seule ou un couple : 27 000 \$

2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes : 32 000 \$

4 ou 5 personnes : 37 000 \$

6 personnes : 48 000 \$

Ces montants sont en vigueur à partir de juillet 2013 et sont sujets à changement.

Est inadmissible :

Un étudiant

La demande d'une personne fréquentant à temps plein une institution d'enseignement secondaire, postsecondaire ou universitaire n'est pas admissible sauf si elle a un enfant à charge, ou si elle est enceinte de plus de vingt semaines ou si elle a des contraintes sévères à l'emploi et participe à un programme d'étude.

Un ancien locataire de logement à loyer modique

La demande d'un locataire d'un logement à loyer modique dont le bail a été résilié pour les motifs suivants : un déguerpissement, une dette envers un OMH ou un propriétaire, dans le cadre d'une entente liée au programme de Supplément au loyer, ou encore à la suite d'un jugement de la Régie du logement. La durée de l'inadmissibilité varie selon les situations.

Le traitement de la demande

Un employé s'assure d'abord que la demande est complète, puis la transmet au comité de sélection qui se réunit régulièrement pour évaluer l'admissibilité des demandes et déterminer leur classement sur les listes d'attente. Ce comité est formé de deux représentants des groupes socioéconomiques, de deux représentants élus par les locataires des HLM et d'un représentant de l'Office. Ces personnes étudient les dossiers sans connaître le nom du demandeur.

L'Office confirme par écrit la réception de la demande.

L'évaluation de la demande

La demande sera évaluée selon les critères suivants :

6 points au maximum en fonction du revenu de toutes les personnes qui font partie du ménage;

6 points au maximum selon l'ancienneté à raison de 2 points par année; **1 point** pour chaque enfant mineur;

5 points au maximum s'il y a des facteurs psychosociaux ou de santé à prendre en considération.

Selon le pointage obtenu, la demande est classée sur une liste d'attente. Le rang attribué à une demande fluctue au fil des mois en fonction du pointage attribué aux nouvelles demandes. Lorsqu'une demande se trouve en tête de liste et qu'un logement approprié se libère, l'Office le propose au demandeur.

En cas de refus et conformément au règlement, la demande restera inactive durant l'année qui suit. Toutefois, la durée de radiation est de 3 ans si un bail a été signé. Le demandeur doit communiquer avec l'OMHM pour réactiver la demande.



Les listes d'attente

Plus de 22 000 ménages espèrent obtenir un logement et, chaque année, environ 2 000 logements deviennent disponibles. Le temps d'attente peut donc varier entre quelques mois et quelques années. Cela dépend de plusieurs facteurs : le nombre de personnes en attente, la catégorie et la dimension du logement requis, le pointage obtenu, le nombre de logements disponibles, les demandes prioritaires et le rang sur l'une ou l'autre des listes d'attente.

Il y a différentes listes d'attente établies selon :

- ✓ la catégorie de logement (famille, personne âgée, ou personne en fauteuil roulant);
- ✓ l'arrondissement ;
- ✓ la dimension requise, soit :
 - un studio pour une personne seule;
 - une chambre à coucher pour une personne seule ou un couple;
 - une chambre à coucher supplémentaire pour chaque personne additionnelle mais une seule chambre à coucher pour :
 - deux enfants de moins de sept ans, ou
 - deux enfants de moins de 14 ans et de même sexe et dont l'écart d'âge n'excède pas 6 ans.



Obtenir le rang

Les personnes en attente d'un HLM peuvent obtenir le rang de leur demande sur le site Web de l'OMHM www.omhm.qc.ca. Il suffit d'entrer le numéro de dossier demandeur dans la section Vérifiez votre rang en ligne sur la page d'accueil. Le classement des demandes est mis à jour environ une fois par mois à la suite de rencontres du comité de sélection.

Les situations prioritaires

Dans l'une ou l'autre des situations suivantes, la demande qui répond aux critères généraux d'admissibilité sera traitée en priorité :

- ✓ un ménage délogé à la suite d'un sinistre qui a rendu son logement impropre à l'habitation;
- ✓ un ménage délogé parce que son logement a été déclaré impropre à l'habitation à la suite de l'application d'un règlement municipal;
- ✓ Une personne victime de violence conjugale ou dont le bail est résilié à la suite d'une agression sexuelle et qui n'est plus en sécurité dans son logement (en vertu de l'article 1974.1 du Code civil du Québec);
- ✓ une expropriation.

Quiconque a des raisons de croire que sa demande n'a pas été traitée conformément aux règles prescrites par le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique peut communiquer avec la Régie du logement.

