

## La sélection des logements

Les logements retenus dans le cadre du PSL sont situés sur le territoire de l'île de Montréal et correspondent aux besoins des ménages inscrits sur les listes d'attente de l'OMHM. Ils doivent aussi répondre à ces critères :

- Ils sont situés au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs de l'immeuble.
- Aucun commerce, garage ou vide sanitaire ne se trouve sous les logements.
- Ils comprennent une ou plusieurs chambres fermées avec fenêtre.
- Le prix du loyer doit refléter les conditions du marché local.
- Le nombre de logements subventionnés ne peut excéder 25 % des logements totaux de l'immeuble.

Si vous souhaitez offrir un logement à l'Office, remplissez le formulaire qui se trouve à la rubrique Faire affaire avec l'OMHM du site [www.omhm.qc.ca](http://www.omhm.qc.ca)

Une fois présélectionnés, les logements feront l'objet d'une inspection par un employé de l'OMHM.

L'Office peut vérifier qu'aucun avis de non-conformité ne figure au dossier du propriétaire de l'immeuble.

## L'entente entre le propriétaire et l'OMHM

Si votre logement est sélectionné, l'OMHM conclura avec vous une entente d'une durée normale de cinq ans et renouvelable. Cette entente précise les obligations de chacune des parties.

## À retenir !

Les employés de l'OMHM qui gèrent le PSL peuvent vous aider! Ils disposent de ressources utiles dans diverses situations. N'hésitez pas à communiquer avec eux!

## Saviez-vous que...

... le partenariat entre l'OMHM et les propriétaires dans le cadre du programme de supplément au loyer est régi par l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale? La Société d'habitation du Québec (SHQ) est responsable de l'attribution des subventions au loyer aux municipalités et aux offices municipaux d'habitation.



### Pour plus d'information

Service des programmes de supplément au loyer  
1695, rue Grand Trunk  
Montréal (Québec) H3K 3H1  
Téléphone : 514 868-3113  
Courriel : [equipe.psl@omhm.qc.ca](mailto:equipe.psl@omhm.qc.ca)

Nous vous invitons à visiter le site Web de l'OMHM au [www.omhm.qc.ca](http://www.omhm.qc.ca) et celui de la Société d'habitation du Québec au [www.habitation.gouv.qc.ca](http://www.habitation.gouv.qc.ca).

Service des communications, 12-2013

# Guide des propriétaires

## Programme de supplément au loyer



## Partenaires de notre mission

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a pour mission d'améliorer les conditions de vie de personnes et de familles à faible revenu ou à revenu modéré en leur procurant des logements subventionnés de qualité et en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action dans leur milieu. Cette mission est soutenue par six valeurs organisationnelles, soit l'intégrité, la loyauté, la recherche de l'excellence, le respect, la satisfaction du client et la transparence.

Votre participation au programme de supplément au loyer (PSL), en tant que propriétaire, fait de vous un partenaire à part entière de cette mission.



Office municipal d'habitation de Montréal

## Faire affaire avec l'OMHM

### La nature du programme

Les logements subventionnés dans le cadre du PSL permettent à l'OMHM de mettre en location des logements conformes aux normes en matière de salubrité et de sécurité.

Ces logements sont attribués à des ménages sélectionnés sur les listes d'attente de l'OMHM; ces listes sont établies à partir de critères déterminés par la Société d'habitation du Québec.

Pour le locataire, la part de loyer à payer au propriétaire correspond généralement à 25 % des revenus de son ménage. L'OMHM comble la différence entre ce montant et le coût total du loyer inscrit au bail.

Le choix des logements, la sélection des locataires et la vérification annuelle de leurs revenus incombent à l'OMHM.

Les relations entre le propriétaire et le locataire sont soumises aux lois et règlements de la Régie du logement.



## L'entente en bref

### Le logement

En concluant une entente avec l'Office, vous vous engagez à :

- fournir le ou les logements désignés à partir de la date convenue et pendant toute la durée de l'entente.
- livrer et maintenir le logement en bon état d'habitabilité, conformément aux lois du Québec.
- obtenir l'approbation de l'Office au préalable pour tout changement concernant le ou les logements désignés.

De son côté, l'Office s'engage :

- à vous verser mensuellement et à l'avance la part de loyer couverte par la subvention.
- en cas de résiliation du bail et à moins d'avis contraire d'une des deux parties, à vous payer le loyer du logement inoccupé jusqu'à ce qu'il soit occupé à nouveau.
- à vous soutenir, dans la mesure de ses ressources et moyens, si des situations posant problème surviennent avec le ou les locataires.

### Le choix des locataires

Nous sommes responsables de sélectionner les locataires admissibles en appliquant les critères de sélection et les normes d'attribution en vigueur dans le logement public subventionné. En d'autres mots, vous devez accueillir le ou les locataires que nous vous assignons.

### Le bail

Vous signez un bail avec le locataire. Il est conforme aux lois du Québec et identique à celui qui prévaut sur le marché locatif privé. Une annexe, que nous fournissons chaque année, spécifie le montant que le locataire devra vous payer. Nous calculons annuellement le montant payé par le locataire.

Comme il s'agit d'un logement subventionné, le locataire peut résilier le bail en vigueur en tout temps en donnant un préavis de trois mois à l'Office et à son propriétaire.

Dans de telles circonstances, nous nous occupons de trouver un autre locataire pour le remplacer dans les plus brefs délais.

### Renouvellement du bail

Vous devez obtenir l'autorisation de l'OMHM pour apporter une modification au loyer inscrit au bail.

Vous devez nous transmettre une copie de l'avis d'augmentation annuelle selon les délais fixés par la Régie de logement.



### Respect du bail

Tout nouveau locataire sélectionné par l'OMHM est informé de ses droits et de ses obligations lorsqu'il signe son bail.

S'il advenait que des situations problématiques surviennent en cours de bail, il est de votre devoir d'agir et de nous informer rapidement afin d'éviter qu'elles dégénèrent. Nous pourrions intervenir afin d'éviter que le locataire se retrouve à la Régie du logement. Vous devez vous assurer que le locataire paie sa part de loyer le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois. S'il y a des problèmes à cet égard, vous devez tenter d'intervenir, notamment en nous en faisant part. Vous pouvez entreprendre les procédures légales habituelles en cas de non-paiement.

Si le locataire ne respecte pas ses obligations et que vous êtes déjà intervenu, sans succès, vous êtes en droit de vous adresser à la Régie du logement.

Si vous ne respectez pas vos obligations à titre de propriétaire, le locataire peut également s'adresser à la Régie du logement.

Vous devez faire parvenir à l'Office une copie de tout document écrit que vous envoyez à votre locataire ou que vous recevez de sa part concernant des situations inhabituelles ou problématiques.

### Régie du logement

Si, malgré tout, vous devez exercer un recours devant la Régie du logement, nous souhaitons être ajoutés en partie intéressée à vos requêtes; ainsi, nous aurons toujours un suivi du dossier du locataire.

### Situations particulières

En cas de vente de l'immeuble visé, vous devez aviser l'Office de tout transfert de droits. Le nouveau propriétaire doit s'engager à respecter l'ensemble des responsabilités et conditions de l'entente en vigueur.

Si vous êtes incapable de maintenir le logement dans un état sécuritaire satisfaisant, l'entente conclue avec l'OMHM peut être rompue.

Vous devez nous informer de tout dommage injustifié causé au logement. Un employé de l'OMHM pourra alors visiter le logement. L'Office peut en effet rembourser les frais raisonnables engagés pour les réparations, si ces dommages ne résultent pas d'un risque contre lequel un propriétaire responsable est normalement assuré. Pour que cela puisse être possible, vous devez préalablement avoir fait le nécessaire pour obtenir le remboursement des frais de réparation des dommages par le locataire en cause. Un jugement de la Régie du logement sera alors nécessaire.