Pour VIVRE en logement subventionné à Montréal

S'inscrire aux listes d'attente pour un HLM ou une subvention au loyer (PSL)

Office municipal
d'habitation
de Montréal

Ce qu'il faut SAVOIR

Un logement subventionné permet de payer un loyer équivalent à 25 % du revenu du ménage. Il y a les habitations à loyer modique (HLM) et les logements des programmes Supplément au loyer (PSL). Lorsque vous remplissez votre demande pour un logement subventionné, celle-ci est automatiquement valide pour un HLM et pour un PSL. Vous n'avez pas besoin de faire une demande séparée pour l'un ou l'autre de ces types de logements.

Sur l'île de Montréal, il y a près de 21 000 HLM 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. Il y a aussi quelque 7000 logements PSL qui sont gérés par des propriétaires privés qui ont des ententes avec l'OMHM.

Dans les deux cas, 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. Les logements sont attribués conformément au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique établi en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec.

Les conditions d'admissibilité

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

- Vous êtes citoyen canadien ou résidant permanent, et vous résidez au Québec.
- Vous résidez ou avez résidé dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) durant un minimum de 12 mois au cours des deux dernières années 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).
- La valeur des biens de toutes les personnes inscrites sur la demande est de 50 000 $ ou moins.
- Vous êtes autonome pour vos besoins essentiels ou pour ceux de votre ménage. Si ce n'est pas le cas, vous devez fournir une preuve que l'aide requise est garantie. Dans les cas de perte d'autonomie, la cohabitation avec un proche aidant admissible peut être considérée dans la demande.
- Le revenu brut total des personnes inscrites sur la demande, pour l'année précédente, est égal ou inférieur aux montants suivants :

1 personne seule ou un couple : 44 000 $
2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes : 47 000 $
4 ou 5 personnes : 65 500 $
6 ou 7 personnes : 82 000 $
8 ou 9 personnes : 89 000 $
10 ou 11 personnes : 92 500 $
12 personnes ou plus : 95 000 $

Ces montants sont en vigueur à partir de juillet 2025 et sont sujets à changement.

Les personnes suivantes sont inadmissibles :

Un étudiant
La demande d'une personne fréquentant à temps plein une institution d'enseignement secondaire, postsecondaire ou universitaire est inadmissible 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'études.

Un ancien locataire de logement subventionné
La demande d'un ancien locataire d'un logement subventionné est inadmissible si 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 à l'un des programmes Supplément au loyer, ou encore à la suite d'un jugement du Tribunal administratif du logement. La durée de l'inadmissibilité varie selon les situations.

Le traitement de la demande

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

L'évaluation de la demande

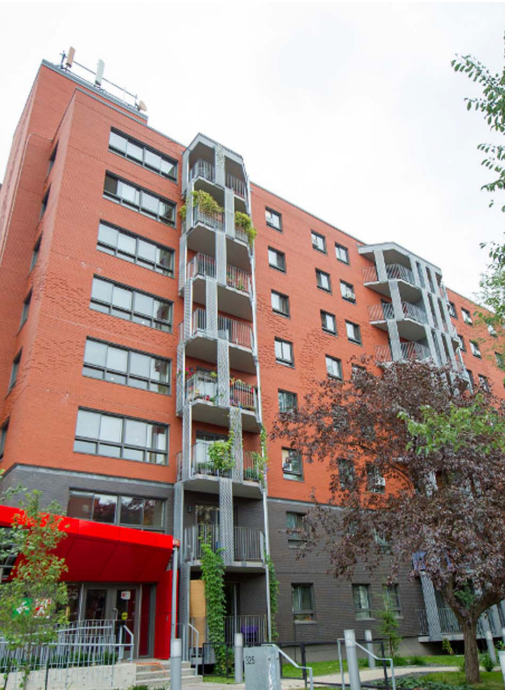
La demande sera évaluée selon les critères suivants établis par le gouvernement du Québec :

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

6 points au maximum selon l'ancienneté de la demande à raison de 2 points par année;

1 point pour chaque enfant mineur (le point est retiré lorsque l'enfant atteint l'âge de 18 ans);

5 points au maximum pour certains facteurs psychosociaux, de santé et d'harmonie sociale prévus par règlements.



Selon le pointage obtenu, la demande est classée sur les listes d'attente des territoires choisis. 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'OMHM le propose au demandeur.

En cas de refus et conformément au Règlement, la demande sera radiée pour un an et perdra son ancienneté. Le demandeur doit ensuite communiquer avec l'OMHM s'il veut faire une nouvelle demande. Toutefois, la durée de radiation sera de 3 ans si le refus survient après la signature du bail.

Les listes d'attente

Environ 16 000 ménages espèrent obtenir un logement et, chaque année, environ 2 000 logements deviennent disponibles. Le temps d'attente est en moyenne de 5 ans. Cela dépend de plusieurs facteurs : le nombre de personnes en attente pour les territoires choisis, la catégorie et la dimension du logement requis, le pointage obtenu, le nombre de logements disponibles et les demandes prioritaires.

Il y a différentes listes d'attente établies selon :

- la catégorie de logement (selon l'âge ou la nécessité d'un logement adapté);
- le territoire choisi;
- 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

Lorsque la demande est approuvée par le comité de sélection, le demandeur peut obtenir son rang sur la liste d'attente en consultant le site Web de l'OMHM à l'adresse www.omhm.qc.ca. Il suffit d'entrer le numéro de référence dans la section *Vérifiez votre rang* sur la page d'accueil. Le classement des demandes est mis à jour une fois par mois à la suite des rencontres du comité de sélection.

Les situations prioritaires

Une demande qui répond aux critères généraux d'admissibilité sera traitée en priorité si elle répond à l'une ou l'autre des situations suivantes :

- Un ménage est délogé à la suite d'un sinistre qui a rendu son logement impropre à l'habitation.
- Un ménage est 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).
- Un ménage est délogé à la suite d'une expropriation par la Ville de Montréal ou le gouvernement du Québec.

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 le Tribunal administratif du logement.

Ce qu'il faut FAIRE

Se procurer un formulaire de demande selon l'une des façons suivantes :

- Téléchargez le formulaire sur le site Web de l'OMHM à l'adresse www.omhm.qc.ca;
- Venez à nos bureaux (voir l'adresse à l'endos de ce dépliant);
- Rendez-vous à un bureau Accès Montréal;
- Si vous ne pouvez vous déplacer, téléphonez au 514 868-5588, option 3.

Remplir le formulaire de demande, le signer et fournir les documents suivants :

- une preuve de résidence des deux dernières années, soit une copie du bail actuel, des baux précédents et de l'avis d'augmentation du loyer, le cas échéant;
- une preuve de citoyenneté canadienne ou de votre statut d'immigrant;
- pour toute personne adulte qui occupera le logement :
  - soit une copie de son plus récent avis de cotisation provincial détaillé;
  - soit, si elle n'a pas encore reçu son avis de cotisation, une copie de sa plus récente déclaration de revenus à Revenu Québec et de tous les relevés fiscaux reçus par cette personne (T4, T4A, Relevé 1, etc.).
- Pour les adultes qui sont étudiant à temps plein, il faut fournir une preuve de fréquentation scolaire.
- D'autres documents pourraient être demandés.

Faire parvenir le tout par la poste ou en personne au
Service d'accueil des demandes de logement et de référence
400, boulevard Rosemont
Montréal (Québec) H2S 0A2
Heures d'ouverture : du lundi au vendredi (sauf les jours fériés)
de 8 h 30 à 16 h 30

Pour tout renseignement concernant votre demande, vous pouvez communiquer avec nous :
Téléphone : 514 868-5588, option 3
Télécopieur : 514 868-5966
Courriel : demandeurs@omhm.qc.ca

Le site Web de l'OMHM présente aussi plusieurs renseignements utiles aux demandeurs d'un logement subventionné : **www.omhm.qc.ca**

Office municipal
d'habitation
de Montréal

An English version of this document is available on request.

Juillet 2025