

Programme de réparations d'urgence (PRU)

NORMES D'APPLICATION ¹ Version administrative refondue au 9 juillet 2007

SECTION I Définitions

1. Dans le présent programme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

«**conjoint**» : une personne qui, à la date de la signature d'une demande d'aide financière produite par un propriétaire en vertu du présent programme, se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° elle vit avec ce propriétaire avec qui elle est mariée ;

2° elle vit maritalement avec celui-ci depuis au moins un an ;

3° elle est le père ou la mère d'un enfant à charge issu de son union avec ce propriétaire et elle cohabite avec ce dernier ;

4° elle fait régulièrement vie commune avec ce propriétaire et tous les deux se présentent publiquement comme conjoints ;

«**partenaire**» : une municipalité, une municipalité régionale de comté ou, le cas échéant, toute personne autorisée par la Société à administrer le programme par le biais d'une entente conclue en conformité avec l'article 89.1 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (L.R.Q., c. S-8);

«**ménage**» : le propriétaire et, le cas échéant, le conjoint et les autres personnes qui occupent une maison, sauf une personne qui est locataire d'une chambre de cette maison et qui n'est pas une personne liée avec le propriétaire ;

«**ménage ayant des besoins impérieux de logement**» : un ménage dont le revenu ne dépasse pas les plafonds de revenu convenus entre la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement ;

«**région Grand Nord**» : le territoire au nord de la limite sud de la division de recensement numéro 98 du gouvernement du Canada pour 1981 ;

«**région Nord**» : le territoire au nord des limites sud des divisions de recensement du gouvernement du Canada pour 1981 dont les numéros sont : 83, 84, 90, 93, 94 et 97 et qui ne fait pas partie de la région du Grand Nord ;

«**région Sud**» : le territoire du Québec qui n'est pas inclus dans la région du Grand Nord ou dans la région Nord ;

¹ Ce document constitue une version administrative refondue des normes du Programme de réparations d'urgence (PRU) approuvées par le CT 186301 du 22 novembre 1994, Intégré au CT normes général # 188790 du 14 mai 1996 puis modifiées par les CT numéros 189306 du 17 septembre 1996, 192170 du 2 juillet 1998 (nouvelles normes), 192565 du 20 octobre 1998, 194018 du 9 novembre 1999 (nouvelles normes), 194362 du 15 février 2000, 195220 du 23 août 2000, 197545 du 15 janvier 2000, 202224 du 5 avril 2005 et 205098 du 18 juin 2007.

«**réparations d'urgence**» : les réparations reconnues par la Société pour corriger une défectuosité majeure nécessitant une intervention rapide sur une maison pour laquelle le propriétaire ne peut entreprendre, en raison de sa capacité financière, les travaux de rénovation pour corriger l'ensemble des déficiences du bâtiment ;

«**résidence principale**» : la maison habituellement occupée par le ménage.

SECTION II

Territoire d'application

2. Le programme s'applique sur les territoires suivants :

- 1° l'ensemble du territoire d'une municipalité comportant moins de 5 000 habitants ;
- 2° la partie du territoire d'une municipalité de 5 000 habitants et plus qui n'est pas desservie par un réseau d'aqueduc ou par un réseau d'égout.

Pour les fins du présent article, la population d'une municipalité est établie selon les données du recensement 1996 effectué par Statistique Canada. Une annexion ou un regroupement de territoires municipaux survenu après ce recensement, n'est pas pris en compte.

Le programme ne s'applique pas, malgré les modalités précédentes du présent article, aux territoires de la Ville de Gatineau et de la Ville de Laval ainsi que sur les territoires des municipalités comprises dans les agglomérations suivantes : Longueuil, Montréal et Québec.

3. Le présent programme ne s'applique pas sur le territoire d'une réserve indienne.

SECTION III

Personnes admissibles

4. Le présent programme est établi pour le bénéfice de toute personne physique dont le ménage est en besoins impérieux de logement et qui, à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent programme, rencontre les conditions suivantes :

- 1° elle détient un droit de propriété à l'égard de la maison admissible ;
- 2° son ménage occupe la maison à titre de résidence principale.

5. Aux fins d'établir l'admissibilité de la personne au programme, le revenu du ménage considéré par la Société est celui obtenu par l'addition du revenu brut annuel du propriétaire, de celui de son conjoint et de 25 % de celui de toute personne âgée de 18 ans et plus faisant partie du ménage si cette personne ne fréquente pas à temps plein un établissement scolaire.

Le revenu brut annuel, tel que déterminé au premier alinéa, est constitué des différents montants reçus durant l'année civile précédent l'année de la programmation budgétaire pour laquelle le certificat d'admissibilité est délivré. Les revenus considérés ainsi que les déductions admissibles sont identifiés à l'annexe 1.

6. Un propriétaire n'est pas admissible au bénéfice du présent programme si, à la date de la signature de sa demande d'aide financière, il a déjà reçu une aide financière accordée, selon le cas, en vertu :

1° du présent programme au cours de la dernière année ;

2° du Programme d'aide à la réparation des maisons pour les propriétaires-occupants à faible revenu (RéparAction) ou du Programme d'aide à la rénovation en milieu rural (RénoVillage) au cours des 5 dernières années.

Cet article ne s'applique pas dans le cas de la construction du bloc sanitaire du réservoir Dozois.

SECTION IV **Bâtiments admissibles**

7. Le présent programme s'applique uniquement à une maison unifamiliale dont la valeur uniformisée (excluant le terrain) n'excède pas 35 000 \$. Cette valeur est établie à partir du compte de taxes municipales pour l'année civile précédent l'année de la programmation budgétaire pour laquelle le certificat d'admissibilité est délivré.

Un partenaire de la Société pour l'administration du programme peut, par résolution, fixer une valeur supérieure à celle indiquée précédemment. Cette valeur ne peut cependant excéder 75 000 \$, et ce, pour une partie ou l'ensemble de son territoire.

8. Le présent programme ne s'applique pas à une maison si, à la date de la signature de la demande d'aide financière par le propriétaire :

1° sa construction est inachevée, sauf si la construction a débuté depuis au moins 5 ans et qu'elle est occupée depuis un an à titre de résidence principale ;

2° son utilisation n'est que saisonnière ;

3° elle a été érigée dans une zone inondable de grand courant, sauf si ce bâtiment a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution des travaux admissibles au présent programme ;

4° elle fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la *Loi sur l'expropriation* (L.R.Q., c. E-24) ;

5° elle fait l'objet d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit à l'index des immeubles ou, selon le cas, au registre foncier du bureau de la publicité des droits ou fait l'objet de toute autre procédure remettant en cause le droit de propriété du propriétaire sur ce bâtiment ;

6° elle comporte plus de trois chambres occupées par des personnes placées en famille ou en résidence d'accueil au sens de la *Loi sur les services de santé et des services sociaux* (L.R.Q., c. S-41) ;

7° elle a fait l'objet du présent programme ou du volet «réparations d'urgence» du Programme d'aide à la restauration Canada-Québec (PARCQ) ;

8° elle a fait l'objet du Programme d'aide à la réparation des maisons pour les propriétaires-occupants à faible revenu (RéparAction) ou du Programme d'aide à la rénovation en milieu rural (RénoVillage) au cours des 5 dernières années ;

9° elle a aussi une vocation autre que résidentielle ou elle comporte un ou plusieurs logements qui sont loués ou offerts en location.

SECTION V

Travaux admissibles

9. Le présent programme s'applique uniquement aux réparations d'urgence reconnues par la Société visant la correction d'une défectuosité majeure en regard d'un ou plusieurs des éléments suivants : la structure, la charpente, la plomberie, le système électrique, le système de chauffage ou un élément lié à la sécurité-incendie. Il s'applique également aux travaux conséquents à l'intervention.

À ces travaux peuvent s'ajouter ceux requis pour rendre conforme la maison admissible à un règlement municipal ou provincial. Aucun minimum de coût n'est exigé pour l'exécution des réparations d'urgence. Le propriétaire n'est pas tenu de corriger l'ensemble des défectuosités relevées sur la maison.

Les réparations reliées à un problème de surpeuplement ne sont pas considérées comme des réparations d'urgence.

10. Sont cependant exclus de l'application du présent programme, les travaux de rénovation suivants :

1° ceux visant la remise en état d'une partie de la maison admissible ayant été la proie d'un incendie ;

2° ceux exécutés avant l'autorisation de la demande d'aide financière, sauf s'ils ont été préalablement autorisés par la Société.

SECTION VI

Aide financière

11. L'aide financière prend la forme d'une subvention qui correspond au coût des réparations d'urgence reconnu par la Société, sans dépasser cependant les montants suivants :

1° 5 000 \$ pour la région Sud ;

2° 6 150 \$ pour la région Nord ;

3° 7 700 \$ pour la région Grand Nord.

La Société peut accorder à un propriétaire qui fait partie d'un ménage ayant des besoins impérieux de logement, une contribution égale au coût admissible pour l'exécution des travaux admissibles.

Le conseil d'administration de la Société peut autoriser exceptionnellement une contribution pouvant atteindre 4 635 \$ pour la région Sud, 6 524 \$ pour la région Nord et 8 242 \$ pour la région Grand Nord.

12. Le coût total reconnu par la Société aux fins du calcul de l'aide financière comprend les montants suivants auxquels s'ajoutent, le cas échéant, les montants payables par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) sur ces montants :

1° dans le cas des municipalités autres que celles mentionnées au paragraphe 1.1°, le propriétaire est tenu de faire exécuter les travaux par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et le coût des travaux admissibles (main-d'oeuvre et matériaux fournis par l'entrepreneur) correspond au moindre entre celui fixé par la Société à partir de l'application de sa liste de prix et celui obtenu par le propriétaire par soumission (ou celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux s'il est inférieur à celui de la soumission) ;

1.1° dans le cas des municipalités de Blanc-Sablon, Bonne-Espérance, Côte-Nord-du-Golfe-du-St-Laurent, Saint-Augustin, Gros-Mécatina et de l'île d'Anticosti, le propriétaire n'est pas tenu de faire exécuter les travaux, autres que ceux concernant l'électricité et l'installation d'appareils fonctionnant au gaz, par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. Le coût des travaux admissibles correspond alors au moindre de 45 % de celui fixé par la Société à partir de l'application de sa liste de prix et de celui payé par le propriétaire, sur production des factures, pour l'achat des matériaux relatifs aux travaux exécutés. Le calcul du coût des travaux admissibles réalisés par un entrepreneur s'effectue conformément au paragraphe 1°.

2° le coût du permis municipal pour l'exécution des travaux ;

3° les honoraires, le cas échéant, pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise reconnus par la Société.

13. La Société verse l'aide financière au propriétaire sur la base d'un rapport d'avancement des travaux produit en conformité avec ses directives par un inspecteur accrédité par elle et d'une recommandation de paiement signée par un employé du partenaire.

1° Nonobstant les articles 4, 7, 8, 9, 12, 13 et 14 la Société peut participer à la construction d'un bloc sanitaire à l'usage de la trentaine de familles algonquines qui demeurent au site du réservoir Dozois. L'aide financière est limitée à 50 % du coût des travaux autorisés et chaque ménage doit se qualifier au niveau des revenus.

SECTION VII

Demande d'aide financière

14. Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit remplir et signer, sur le formulaire prescrit par la Société, une demande d'aide financière qu'il doit produire au partenaire compétent à la recevoir. Ce formulaire et les documents annexes doivent comporter tous les renseignements nécessaires à la vérification de la recevabilité de la demande et le calcul de l'aide financière dont notamment :

1° les prénom, nom, adresse principale, date de naissance, numéro d'assurance sociale du propriétaire et indiquer, le cas échéant, s'il est d'origine autochtone ;

2° les prénom, nom, date de naissance et numéro d'assurance sociale de son conjoint ;

3° les prénom, nom, date de naissance et, le cas échéant, le numéro d'assurance sociale de toute autre personne faisant partie du ménage ;

4° le montant de son revenu brut annuel, celui de son conjoint et, le cas échéant, celui de toute personne visée au paragraphe 3° qui est âgée de 18 ans et plus, lorsqu'une telle personne ne fréquente pas à temps plein un établissement scolaire ;

5° la valeur uniformisée de la maison ;

6° une attestation qu'il respecte les conditions énumérées au formulaire et prévues au présent programme ;

7° le cas échéant, une attestation de son conjoint ou de toute personne confirmant que les renseignements déclarés par le propriétaire à leur sujet sont vrais.

15. La Société ou son partenaire peut, avant d'accorder ou de verser l'aide financière, exiger du propriétaire les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des conditions du présent programme dont notamment :

1° une copie de la licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec en faveur de l'entrepreneur qui doit exécuter les travaux ;

2° le formulaire de soumission de l'entrepreneur qui doit exécuter les travaux identifiant notamment la nature et le prix des travaux à réaliser ;

3° une copie du compte de taxes ou de tout autre document accepté par la Société permettant d'établir le droit de propriété et la valeur uniformisée de la maison admissible faisant l'objet de la demande ;

4° un relevé de salaire, un avis de cotisation émis par le ministère du Revenu du Québec ou par le ministère du Revenu national ou tout autre document attestant de l'exactitude du revenu déclaré par le propriétaire pour la période pertinente ;

5° la facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux.

SECTION VIII

Certificat d'admissibilité

16. Sur réception de la demande d'aide financière dûment complétée et signée par le propriétaire ou, selon le cas, par son représentant autorisé, le partenaire doit, dans les meilleurs délais, s'assurer de sa recevabilité, procéder à l'examen de la demande et des documents qui l'accompagnent et, le cas échéant, procéder à la délivrance du certificat d'admissibilité, lequel confirme au propriétaire le montant de l'aide financière qu'il recevra s'il rencontre toutes les conditions du programme.

Un certificat ainsi délivré ne prend effet qu'à la date de sa délivrance.

17. Le partenaire ou la Société peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document nécessaire à la pleine application du présent programme. La Société peut également demander au partenaire de surseoir à l'étude de la demande, lequel est alors tenu de s'exécuter.

18. La Société ou le partenaire peut révoquer tout certificat délivré à un propriétaire en vertu du présent programme si ce propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les 6 mois qui suivent la date de la délivrance du certificat d'admissibilité.

Il peut également révoquer à tout moment tout certificat délivré en vertu du présent programme s'il est porté à leur connaissance tout fait qui rend la demande d'aide fausse, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

SECTION IX

L'administration du programme

19. La Société et le partenaire conviennent, dans l'entente de gestion, des responsabilités et tâches respectives de chacun dans l'administration du programme. Cette entente peut prévoir que le versement de l'aide financière au bénéficiaire du programme est effectué par le partenaire en lieu et place de la Société et ce, malgré toute autre disposition à l'effet contraire; la Société peut, à cet effet, faire des avances de fonds au partenaire ou assumer des frais de financement sur les montants dus par elle.

Le présent programme peut être administré par un partenaire en vertu de l'entente qu'il a déjà signée avec la Société pour l'administration du Programme d'aide à la rénovation en milieu rural (RénoVillage).

20. (Abrogé) CT no 202224, 5 avril 2005

21. La Société peut verser à un partenaire une contribution financière à la gestion du programme. Le montant total de la contribution de la Société ne peut être supérieur à 12,3 % du budget annuel d'engagement affecté à l'octroi de l'aide financière prévue pour le programme. Cette proportion peut être augmentée jusqu'à concurrence du quart par la Société lorsque celle-ci constate une augmentation du coût d'administration du programme ou lorsqu'elle impose des exigences additionnelles aux partenaires.

Les modalités d'établissement et de versement de cette contribution sont précisées par la Société et intégrées à l'entente de gestion.

22. La Société peut recouvrer devant tout tribunal compétent les sommes indûment versées par elle en faveur d'un propriétaire dont le certificat a été révoqué ou qui a fait défaut de respecter les termes du présent programme.

SECTION X

Dispositions finales

23. Le gouvernement peut, en tout temps, mettre fin au présent programme et la Société ne peut, à compter du jour de la prise d'effet de la cessation, verser une aide financière à l'égard de toute nouvelle demande d'aide financière produite par un propriétaire.

24. Le présent programme remplace celui approuvé par le CT 192170 du 2 juillet 1998 et modifié par le CT 192565 du 20 octobre 1998, le CT 194018 du 9 novembre 1999, le CT 194362 du 15 février 2000 et le CT 195220 du 23 août 2000.

ANNEXE 1
(article 5)
LE REVENU DE MÉNAGE

1. Aux fins de la détermination du revenu du ménage, les montants suivants sont considérés:

1° le revenu d'une charge ou d'un emploi provenant:

- a) d'un emploi à temps plein;
- b) d'un emploi à temps partiel;
- c) d'un emploi rémunéré à commissions;
- d) d'un emploi rémunéré à pourboires;

2° le revenu d'un travailleur autonome ou provenant de l'exploitation d'une entreprise;

3° les prestations, indemnités et autres allocations reçues au titre:

- a) de l'assurance-emploi, en vertu de la *Loi sur l'assurance-emploi* (L.C., 1996, ch. 23);
- b) d'un programme établi en vertu de la *Loi sur la sécurité du revenu* (L.R.Q., c., S-3.1.1), sauf celles reçues en vertu du programme *Aide aux parents pour leur revenu de travail+ mis en oeuvre en vertu du chapitre III de cette loi;
- c) d'un programme de formation en emploi;
- d) de la *Loi sur les accidents de travail et les maladies professionnelles* (L.R.Q., c. A-03.001);
- e) d'une indemnité de remplacement de revenu prévue par la *Loi sur l'assurance automobile* (L.R.Q., c. A-25);

4° le revenu reçu d'autres sources au titre:

- a) d'un placement;
- b) d'un revenu de biens ou de location d'immeubles;
- c) d'un revenu de location de chambres;
- d) d'une pension alimentaire ou autre paiement de soutien reçus périodiquement d'un conjoint séparé ou divorcé en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent;
- e) d'un gain de capital réalisé lors de la disposition de biens;

f) d'un retrait d'un régime enregistré d'épargne retraite, sauf la partie appliquée à l'acquisition du bâtiment faisant l'objet du programme;

5° un revenu de pensions, les indemnités et autres allocations reçus au titre:

a) d'un régime de sécurité de vieillesse;

b) de supplément de sécurité de la vieillesse;

c) du régime de pension du Canada;

d) du régime des rentes du Québec;

e) d'un régime de pension privé ou public;

f) de tout autre régime de pension établi par le gouvernement du Canada ou un gouvernement étranger;

g) d'un régime établi pour le bénéfice des anciens combattants ou d'un corps policier, pour blessure, invalidité ou décès.

2. Dans le cas d'une personne dont l'emploi est rémunéré à commissions, d'un travailleur autonome ou d'une personne dont le revenu provient de l'exploitation d'une entreprise, d'un bien, de la location d'immeubles ou de chambres, le revenu à considérer aux fins du calcul de l'aide financière est égal au revenu brut pour l'année provenant de l'une ou l'autre de ces sources, moins le montant total des dépenses d'opération ou d'exploitation qui ont été encourues durant cette année pour gagner ce revenu, sans cependant soustraire du résultat ainsi obtenu le montant réclamé au titre d'une déduction pour amortissement ou d'une allocation du coût en capital (ACC). Un revenu négatif est réputé égal à «zéro». Un «État de revenus et de dépenses» doit être joint à la demande d'aide financière.

3. Sont soustraits du revenu annuel du propriétaire ou de son conjoint, les frais d'hospitalisation en centre hospitalier de soins prolongés ou les frais d'hébergement en centre d'accueil qu'ils ont dû déboursier pour eux-mêmes durant l'année considérée pour le calcul de l'aide financière.

Il en est de même de tout montant payé au titre d'une pension alimentaire ou tout autre paiement de soutien versé périodiquement par le propriétaire à un conjoint séparé ou divorcé en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent.
