



OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION
de Lanaudière Sud

Guide du demandeur

*Pour votre demande de logement à loyer modique
Charlemagne, L'Assomption, Mascouche, Repentigny ou Terrebonne*



CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, il faut :

- Être âgé de 18 ans et plus;
- Être citoyen canadien ou résident permanent;
- Avoir résidé sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) (<https://cmm.qc.ca/a-propos/territoires-et-municipalites/>), et ce, pour un minimum de 12 mois au cours des 24 mois qui précèdent la date de votre demande. La condition de résidence ne s'applique pas pour les personnes victimes de violence conjugale ou pour les personnes vivant avec un handicap physique;
- Pouvoir assurer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'un proche aidant, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles;
- Pour les immeubles aînés, il faut être âgé de 50 ou 65 ans, selon le choix de secteurs;
- Détenir des biens dont la valeur ne dépasse pas 60 000 \$. Exception pour le Pavillon de l'harmonie logement fixe—120 000\$ pour un couple. Par exemple, ces biens peuvent être: un montant d'argent placé dans une banque, un trust ou des obligations d'épargne. Cela peut aussi être une propriété, un chalet, ou autres;
- Avoir eu des revenus bruts pour l'année précédente et pour l'ensemble des membres du ménage, qui sont égaux ou inférieurs aux montants suivants:

	HLM ou PSL Logement subventionné	Symphonie du Boisé Logement subventionné	Symphonie du Boisé Loyer fixe	Pavillon de l'harmonie Logement subventionné	Pavillon de l'harmonie Loyer fixe	Logement abordable Québec (LAQ) Loyer fixe
1 personne ou 1 couple	40 000\$	40 000\$	40 000\$	40 000\$	Aucun	Minimum 13 000\$ Maximum 40 000\$
2 ou 3 personnes	46 000\$	46 000\$	50 000 \$	46 000 \$	Aucun	Minimum 16 000\$ Maximum 46 000\$
4 ou 5 personnes	56 000\$	N/A	N/A	N/A	N/A	Minimum 19 000\$ Maximum 56 000\$
6 ou 7 personnes	70 000\$	N/A	N/A	N/A	N/A	Minimum 22 000\$ Maximum 70 000\$

Est non admissible :

- Un ancien locataire de logement à loyer modique (HLM) dont le bail a été résilié pour cause de déguerpissement, de non-paiement d'une dette au locateur ou à la suite d'un jugement du Tribunal administratif du logement.
- Un étudiant à temps plein sans enfant à charge.

NORMES D'OCCUPATION

Le nombre de personnes composant le ménage détermine le type de logement et le nombre de chambres qui pourraient être attribuées:

- Un logement d'une chambre à coucher (1c.c ou 3½) pour une personne seule ou un couple;
- Une chambre à coucher de plus pour chaque personne supplémentaire.

Toutefois, une seule chambre à coucher est attribuée pour:

- Deux (2) enfants de moins de 7 ans;
- Une chambre à coucher peut être occupée par 2 personnes de même sexe de 7 ans ou plus;

Une chambre à coucher supplémentaire peut être attribuée à une personne handicapée dont la déficience ou le moyen utilisé pour pallier à son handicap l'empêche de partager une chambre.



ORDRE DE PRIORITÉ DES DEMANDES

Priorité # 1

La personne dont le bail est résilié en vertu de l'article 1974.1 du Code civil ou qui est victime de violence conjugale selon une attestation délivrée par un centre d'hébergement, par un corps de police ou par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux;

Priorité # 2

Le demandeur dont le logement est détruit par un sinistre ou déclaré impropre à l'habitation par la municipalité pour une période supérieure à trente jours, et ce, à la condition qu'une demande soit présentée au locateur dans les quinze jours qui suivent l'évènement;

Priorité # 3

Le demandeur qui réside dans un logement à loyer modique et dont la sécurité ou la santé ou, le cas échéant, celle d'un membre de son ménage, exige qu'il soit relogé; (transfert santé et sécurité);

Priorité # 4

Le locataire visé par l'article 1990 du Code civil ou celui qui a fait une demande de transfert identifiée comme prioritaire par règlement du locateur (transfert obligatoire);

Priorité # 5

Le demandeur délogé par suite de la mise en application d'un programme, réalisé en vertu de l'un des articles 54, 73 et 79 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, par suite d'une expropriation, d'une acquisition de gré à gré par une municipalité ou par un organisme constitué à titre d'agent de cette municipalité à condition qu'une demande soit faite au locateur dans les 6 mois de la date du départ du logement;

Priorité # 6

Le demandeur qui est locataire d'une coopérative d'habitation ou d'un organisme sans but lucratif qui bénéficie du Programme de supplément au loyer;

Aucune priorité

Tous les autres demandeurs.

ANALYSE DES DOSSIERS

L'étude de la demande

Demande incomplète : L'OMHLS communique avec le demandeur et une lettre est envoyée pour l'aviser des documents manquants pour compléter la demande.

Demande complète : Le dossier est inscrit au registre des demandes de logements subventionnés. Dans un délai de 30 jours, l'OMHLS informe le demandeur par écrit de son inscription au registre.

Chaque demande est évaluée par le comité de sélection. Un système de pondération permet d'attribuer des points à chacun des critères considérés dans l'évaluation. Voici les principaux:

- 2, 4 ou 6 points accordés selon les revenus;
- 1 point par enfant mineur;
- 2 points pour chaque année d'ancienneté jusqu'à un maximum de 6 points;

Ce système de pondération permet de classer chacune des demandes selon un ordre de priorité sur la liste d'admissibilité. Les demandes qui totalisent le plus grand nombre de point sont préséance.

Comité de sélection

Une fois l'inscription faite au registre, le dossier sera alors évalué, pondéré et soumis au comité de sélection et au conseil d'administration. L'OMHLS informera par écrit le demandeur de son statut et de ses rangs sur la liste d'attente. Les rangs sont sujets à changement sans préavis après chaque comité de sélection selon les demandes de transfert, les demandes prioritaires ou les nouvelles demandes.

À préciser que le rang peut varier en fonction des demandes et de la date d'ancienneté.

Numéro de demande

Ce numéro sert d'identification pour l'accès au dossier de demande. Il est important de le conserver pour communiquer avec l'OMHLS. Il est également possible de vérifier le rang en ligne ou en prenant contact avec l'OMHLS.

Le délai d'attente

Le délai d'attente pour l'obtention d'un logement varie de quelques mois à quelques années. Cet écart provient de plusieurs facteurs dont le nombre de personnes déjà en attente, la catégorie de logement, le rang sur la liste, le nombre de logements disponibles, le choix de secteurs.

Mise à jour du dossier

Il est primordial d'aviser l'OMHLS de tout changement qui pourrait survenir au cours de l'année :

- Nouvelle adresse ou nouveau numéro de téléphone;
- Changement au sein de la famille qui souhaite occuper le logement (ex.: naissance, décès, départ ou arrivée d'une personne, etc.);

Un changement peut, selon le cas, entraîner une augmentation ou une diminution des points alloués et modifier le rang sur la liste d'admissibilité.

Le renouvellement de la demande

Un formulaire à remplir sera envoyé chaque année en septembre pour la mise à jour du dossier. À défaut de fournir les documents obligatoires dans les délais prescrits, votre demande sera annulée.

ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT

Offre de logement

Lorsqu'un logement devient vacant, l'OMHLS offre ce logement au prochain ménage, inscrit sur la liste d'admissibilité qui correspond aux critères et à la catégorie de logement visé. Le demandeur sera ensuite contacté par le département de la sélection – location afin de planifier une visite du logement. Advenant le cas où l'OMHLS est dans l'incapacité de rejoindre le demandeur, l'offre de logement serait envoyée par écrit. À la suite de la réception de l'avis, le demandeur dispose de sept (7) jours pour informer l'OMHLS de son acceptation ou de son refus. Passé ce délai, la demande est fermée et le demandeur est radié pour un an (1) de la liste d'admissibilité et l'OMHLS offrira le logement disponible au demandeur suivant inscrit sur la liste d'attente.

Visite de logement

Les visites se font habituellement durant les heures d'ouverture du bureau avec un employé de la sélection – location. Il est possible de prendre les dimensions du logement (prévoir un ruban à mesurer) et de prendre des photos au besoin. L'employé s'engage également à répondre aux questions du demandeur au meilleur de ses connaissances sur le logement et l'établissement. L'offre de logement ainsi que le *Règlement d'immeuble* sont remis durant la visite. Le demandeur peut répondre à l'offre de logement directement sur place à la fin de la visite ou bénéficier de sept (7) jours pour informer, par écrit, l'OMHLS de son acceptation ou de son refus.

Attention : Selon l'article 51 du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* : « Si un demandeur refuse un logement qui lui est offert dans un secteur choisi, sa demande est radiée pour une période d'un an à compter de la date à laquelle le demandeur a refusé le logement offert, à l'exception des situations prévues à l'article 52 du *Règlement précité* ».

En d'autres mots :

- Si le logement est refusé dans un délai de 7 jours suivant l'offre de logement, une pénalité d'un an sera imposée et le requérant devra refaire une demande de logement après un an.
- Si le logement est refusé lors de la signature du bail ou après avoir signé votre bail, une pénalité de trois ans sera imposée et le requérant devra refaire une demande de logement.

Résiliation du bail en vigueur

L'OMHLS peut produire un avis de résiliation pour le propriétaire du logement occupé par le demandeur. **Article 1974 du Code civil du Québec** : Le locataire peut résilier le bail en cours si on lui attribue un logement à loyer modique, ou si, en raison d'une décision du tribunal, il est relogé dans un logement équivalent qui correspond à ses besoins.

Le nouveau bail

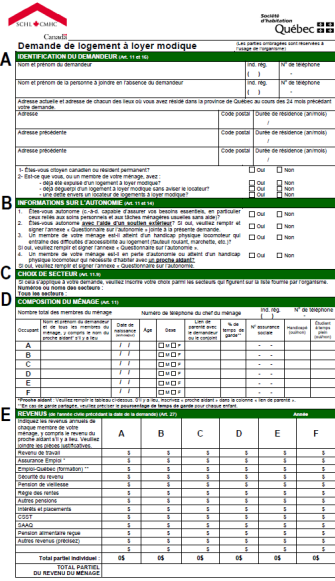
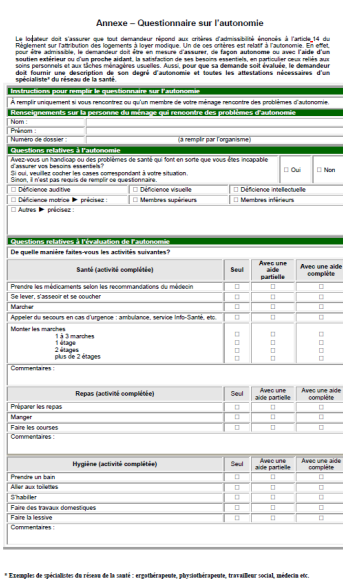
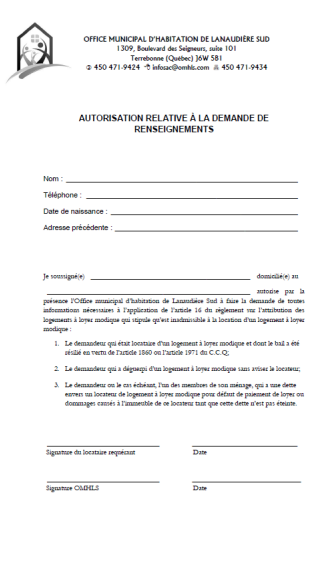
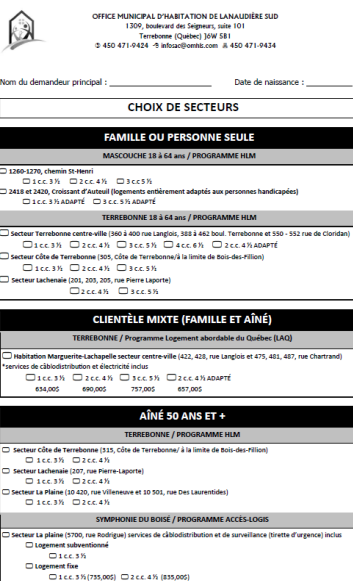
Le bail est habituellement signé le mois précédant la date d'occupation du logement, soit environ 1 semaine avant le déménagement. Lors de la signature du bail, l'employé de la sélection - location présente le bail ainsi que le coût du loyer, incluant les charges additionnelles telles que l'électricité, le stationnement et le/les climatiseur(s), s'il y a lieu. Par la même occasion, l'OMHLS procède à la remise des clés et de divers documents comportant des renseignements utiles qui sauront répondre à toutes questions relatives au logement.

Préparation du logement





Le département de l'entretien des immeubles de l'OMHLS procède à la remise à neuf et au changement de serrures du logement. Selon le programme et l'état du logement, l'OMHLS peut remettre de la peinture blanche en fonction des dimensions du logement.

DOCUMENTS À FOURNIR

Formulaires à remplir et à signer

Formulaire de demande (recto-verso)	Questionnaire autonomie (recto-verso)	Autorisation demande de renseignements	Choix de secteurs (recto-verso)
			

Pièces d'identité acceptées

Carte d'assurance maladie ou permis de conduire	Certificat de naissance
	
Preuve de citoyenneté	Résidence permanente
	

AUTRES DOCUMENTS À FOURNIR

- Jugement de garde, s'il y a lieu.
- Attestation de fréquentation scolaire pour les enfants de 18 ans et plus qui sont aux études à temps plein. Le document doit clairement indiquer le nom de l'institution scolaire, le programme suivi et le nombre d'heures de cours par semaine;
- Attestation médicale pour dossier particulier (ex : logement situé au rez-de-chaussée ou immeuble avec ascenseur, chambre supplémentaire, etc.).

NOUS FAIRE PARVENIR VOS DOCUMENTS

Une fois le formulaire complété, il doit être retourné à l'OMHLS avec tous les documents requis. Il est possible de venir le porter au bureau, l'envoyer par courriel, par télécopieur ou par la poste.

Il est également possible de remplir un formulaire de demande en ligne directement sur notre site web au www.omhls.com.

N'hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez besoin d'assistance pour compléter une demande.

Heures d'ouverture du bureau

Lundi au jeudi	9h à 12h et 13h30 à 16h
Vendredi	9h à 12h* <i>par téléphone ou sur rendez-vous uniquement</i>

SERVICE D'AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT

Vous êtes à la recherche d'un logement ou vous êtes à risque de vous retrouver sans logement dans peu de temps, il est possible de communiquer avec le Service d'aide à la recherche de logement (SARL) de l'OMHLS au : 450-471-9424 poste 224 ou par courriel au sarl@omhls.com.

Le SARL est un service de soutien gratuit **destiné exclusivement** aux citoyens des villes de Charlemagne, L'Assomption, Mascouche, Repentigny et Terrebonne qui sont à la recherche d'un logement.



Téléphone : (450) 471-9424
Télécopieur : (450) 471-9434
Courriel : infosac@omhls.com
Site internet : www.omhls.com
Adresse : 1309 Boul. Des Seigneurs, suite 101,
Terrebonne (Québec) J6W 5B1