

Entente relative à l'Initiative fédérale de logement communautaire – Phase 2 (« IFLC-2 »)
(l' « Entente »)

ENTENTE faite en double exemplaire le [BLANC] jour de [BLANC] 20__ (la « Date de prise d'effet »).

ENTRE :

Société canadienne d'hypothèques et de logement

(« SCHL »)

D'UNE PART,

– et –

[BLANC]

(le « Fournisseur de logements »)

D'AUTRE PART

(ci-après collectivement appelés les « Parties »)

ATTENDU QUE la SCHL, au nom du gouvernement du Canada, souhaite aider les Fournisseurs de logements (tels que définis aux présentes) dans le cadre de la phase 2 de l'Entente relative à l'Initiative fédérale de logement communautaire (« IFLC-2 ») en offrant un Soutien au loyer aux Ménages à faible revenu et, le cas échéant, un Financement transitoire afin d'aider temporairement les Fournisseurs de logements.

ATTENDU QUE le Fournisseur de logements a aménagé, construit, acquis ou amélioré un Ensemble de logements, ci-après appelé l'« Ensemble » et défini à l'Annexe B, dans le but de fournir un hébergement aux familles et aux personnes à faible revenu.

ET ATTENDU QUE le Fournisseur de logements a actuellement ou a conclu par le passé une entente avec la SCHL aux termes de laquelle la SCHL a effectué des paiements ou fourni d'autres soutiens au Fournisseur de logements conformément à la *Loi nationale sur l'habitation* dans le but de contribuer aux dépenses d'exploitation du Projet et fournir un logement abordable aux personnes et familles à faible revenu.

PAR CONSÉQUENT, LA PRÉSENTE ENTENTE ATTESTE que la SCHL souhaite apporter un soutien supplémentaire à l'Ensemble du Fournisseur de logements dans le cadre de l'Entente et, en contrepartie des ententes réciproques contenues aux présentes, les Parties conviennent de ce qui suit :

1. Définitions :

- a) « **Droit d'occupation** » s'entend du droit d'occupation mensuel payé par les Ménages ne bénéficiant pas d'un soutien au loyer.
- b) « **Loyer proportionné au revenu** » s'entend de la somme que chaque Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer est tenu de verser afin de contribuer au Droit d'occupation déterminé par le Fournisseur de logements et calculé conformément à l'Annexe D.
- c) « **Charge supplémentaire pour sous-peuplement** » a la signification qui lui est attribuée à l'Annexe D des présentes.

- d) « **Durée** » s'entend de la durée de l'Entente, qui commence à la Date de prise d'effet et se termine le 31 mars 2028, ou à toute date antérieure à laquelle l'Entente peut être résiliée conformément aux modalités des présentes, y compris, mais sans s'y limiter, les modalités de la Section 13 (Résiliation et violation).
- e) « **Financement transitoire** » s'entend d'une aide temporaire, conformément à l'Annexe F des présentes, le cas échéant
- f) « **Fournisseur(s) de logements** » s'entend du bénéficiaire du financement en vertu de la présente Entente qui satisfait aux critères d'admissibilité des Fournisseurs de logements décrits à l'Annexe A des présentes.
- g) « **Guide de référence** » s'entend des directives du programme de l'IFLC-2 fournies par la SCHL aux Fournisseurs de logements pour les aider dans l'administration du programme, telles qu'elles peuvent être modifiées à l'occasion par la SCHL.
- h) « **Logement(s) bénéficiant d'une aide** » s'entend d'au moins un (1) logement décrit à l'Annexe B comme étant subventionné au sein de l'Ensemble, qui est ou sera occupé par un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer admissible à une aide aux termes des présentes.
- i) « **Ménage(s)** » désigne une personne ou un groupe de personnes occupant un même logement privé et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada.
- j) « **Ménage à faible revenu** » s'entend d'un Ménage qui doit consacrer plus de trente pour cent (30 %) de son Revenu brut au logement.
- k) « **Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer** » désigne un Ménage à faible revenu qui occupe un Logement bénéficiant d'une aide dans l'Ensemble.
- l) « **Norme nationale d'occupation** » s'entend des Normes nationales d'occupation déterminées de temps à autre par la SCHL et énoncées dans le Guide de référence.
- m) « **Perte totale** » signifie lorsqu'un logement de l'Ensemble devient indéfiniment inhabitable en raison d'un incendie, d'une explosion, d'une inondation ou de toute autre catastrophe inévitable.
- n) « **Plan d'action** » s'entend d'un plan soumis par le Fournisseur de logements à la SCHL ou à son représentant aux termes de l'Annexe C des présentes, qui démontre les progrès qu'il entend réaliser dans quatre (4) domaines pendant la Durée de la présente Entente : inclusion sociale, viabilité financière, gouvernance et gestion des immobilisations.
- o) « **Revenu brut du ménage** » a la signification qui lui est attribuée à l'Annexe E des présentes.
- p) « **Soutien au loyer** » s'entend du Soutien au loyer prévu dans l'IFLC-2 et décrit aux Annexes B et D des présentes, qui correspond à la différence entre le Droit d'occupation et le Loyer proportionné au revenu que doit payer le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer.

2. Gestion et administration du financement en vertu de la présente Entente

- (a) Le Fournisseur de logements transférera le Soutien au loyer accordé en vertu de la présente Entente aux Ménages à faible revenu occupant des Logements bénéficiant d'une aide qui répondent aux critères d'admissibilité énoncés à l'Annexe D des présentes.
- (b) Le Fournisseur de logements doit adopter des procédures officielles et uniformes pour la sélection des Ménages à faible revenu. Le Fournisseur de logements doit s'assurer que les demandes de Soutien au loyer renferment des renseignements suffisants pour permettre à la SCHL ou à son représentant de confirmer que le Fournisseur de logements opère conformément à cette Entente et au Guide de référence.
- (c) Le Fournisseur de logements convient que ses états financiers indiqueront clairement que le Soutien au loyer en vertu de la présente Entente permet ou a permis aux Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer d'accéder aux logements de l'Ensemble.

(d) Le Fournisseur de logements veillera à ce que les Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer soient pleinement informés de l'investissement relatif à l'IFLC-2, de l'investissement fédéral dans leur logement et des responsabilités du Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer en lien avec le financement de l'IFLC-2 en vertu de la présente Entente.

(e) Sous réserve des lois applicables sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée, le Fournisseur de logements doit :

- (i) obtenir l'autorisation écrite du Ménage bénéficiant d'un Soutien au loyer avant de fournir à la SCHL ou à son représentant les renseignements qu'il est tenu de recueillir ou de recevoir à son sujet afin de lui accorder un Soutien au loyer aux termes des présentes;
- (ii) autoriser la SCHL : A) à utiliser tous les renseignements qu'il a soumis ou fournis relativement à l'Ensemble dans ses communiqués, ses publications ou ses autres communications, ou lors de ses différents événements, selon ce qu'elle juge approprié, et B) à rendre publique l'aide financière versée pour l'Ensemble de la manière qu'elle le décide.

Le Fournisseur de logements doit respecter la législation fédérale ou provinciale sur les droits de la personne applicable, telle qu'amendée de temps à autre.

3. Loyer proportionné au revenu pour les Ménages bénéficiant d'un Soutien au loyer

Le Loyer proportionné au revenu mensuel payable par le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer au Fournisseur de logements doit respecter les lignes directrices énoncées à l'Annexe D des présentes, pourvu que le montant mensuel ne dépasse pas le Droit d'occupation établi de temps à autre par le Fournisseur de logements. Les droits mensuels ainsi déterminés doivent être modifiés pour refléter les augmentations ou les diminutions du Revenu brut du ménage et de la composition du Ménage, telles que déclarées au Fournisseur de logements conformément à la présente Entente.

4. Location et occupation des Logements bénéficiant d'une aide

(a) Le Fournisseur de logements doit conclure une convention d'occupation ou un bail écrit avec chaque Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer, d'une durée d'au moins un (1) an ou tel qu'autrement convenu par la SCHL, à sa seule discrétion et sous une forme jugée acceptable par la SCHL ou son représentant. De plus, le Fournisseur de logements doit s'assurer que chaque Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer: i) fournit une déclaration annuelle dûment signée du Revenu brut du ménage (tel que défini plus amplement à l'Annexe E) et ii) signe un consentement écrit selon lequel le Loyer proportionné au revenu payable au Fournisseur de logements augmentera ou diminuera en fonction du revenu et que des ajustements rétroactifs seront apportés en cas de fausse déclaration ou d'absence de déclaration. Lorsque la loi l'interdit, le Fournisseur de logements ne doit pas exiger le paiement du loyer du dernier mois à l'avance ni demander un dépôt de garantie aux termes du bail.

(b) Toute convention d'occupation ou tout bail signé avec un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer doit contenir une disposition stipulant que le Logement bénéficiant d'une aide ne doit être occupé que par le Ménage nommé dans ladite convention d'occupation ou ledit bail. De plus, le Fournisseur de logements doit stipuler, le cas échéant, par écrit, que le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer peut se voir offrir un autre logement d'une taille plus appropriée si la composition de ce Ménage change et qu'un logement d'une taille plus appropriée devient disponible. Si le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer conclut un contrat de cession ou de sous-location et qu'il déménage dans un autre Logement bénéficiant d'une aide, seul le Logement bénéficiant d'une aide qui est occupé par ce Ménage sera admissible au Soutien au loyer. Il appartient au Fournisseur de logements de déterminer si un autre logement peut être offert au Ménage en question et quel serait ce logement. Si le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer refuse de déménager, le Fournisseur de logements est tenu d'imposer une Charge supplémentaire pour sous-peuplement, correspondant à la différence entre le Droit d'occupation du logement actuel et celui du logement auquel le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer est admissible selon la Norme nationale d'occupation.

(c) Le Fournisseur de logements doit mettre à la disposition du Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer les mêmes installations et les mêmes privilèges que ceux qu'il met à la disposition de ses autres locataires ou membres, sauf lorsque les présentes l'exigent. Le Fournisseur de logements ne fera pas preuve de discrimination envers le Ménage qui bénéficie d'un soutien au loyer en question du seul fait que celui-ci paie un Loyer proportionné au revenu. De plus, le Fournisseur de logements

fixera les droits d'occupation à des niveaux comparables pour les Logements bénéficiant d'une aide et ceux qui n'en bénéficient pas.

5. Versement du Soutien au loyer

(a) Chaque mois, pendant la Durée de la présente Entente et de toute prorogation de celle-ci, la SCHL versera au Fournisseur de logements un montant au titre du Soutien au loyer correspondant à la différence entre le Loyer proportionné au revenu payable par le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer aux termes des présentes et le Droit d'occupation.

Nonobstant le montant de Soutien au loyer énoncé à l'Annexe B des présentes, le Soutien au loyer peut faire l'objet d'ajustements conformément aux modalités des présentes.

(b) Au cours d'une année donnée, si la somme du Soutien au loyer versée au Fournisseur de logements est supérieure à la somme qu'il est tenu de verser aux Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer, il doit rembourser le montant excédentaire à la SCHL dans les plus brefs délais en faisant une conciliation, comme il est décrit à la Section 9(d).

(c) Le Fournisseur de logements ajustera chaque année le Loyer proportionné au revenu payable par un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer qui occupe un Logement bénéficiant d'une aide en fonction des résultats de la vérification annuelle du revenu et de la composition du Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer en question et conformément aux calculs décrits à l'Annexe D.

(d) La SCHL ne versera aucun montant à l'égard d'un Logement bénéficiant d'une aide qui n'est pas occupé par un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer, sauf dans les cas prévus en vertu de la présente Entente.

(e) Nonobstant les autres dispositions de la présente Entente, le versement du Soutien au loyer dépend des crédits octroyés par le Parlement. La SCHL ne sera aucunement responsable en cas d'absence ou d'insuffisance de crédits parlementaires.

(f) Les parties conviennent qu'il se peut que les calculs de Soutien au loyer et de Financement transitoire, lorsqu'applicable, effectués par la SCHL en vertu de la présente Entente ne soient pas définitifs et qu'ils fassent l'objet d'un examen par la SCHL à sa seule discrétion. Cela comprend notamment les erreurs, les écarts et les omissions dans les renseignements fournis par le Fournisseur de logements à la SCHL. Dans un tel cas, le Fournisseur de logements convient que tout surplus du Soutien au loyer versé par la SCHL en fonction de tout écart dans les calculs initiaux effectués par la SCHL sera remboursé à la SCHL dans les plus brefs délais dans le cadre de l'activité de conciliation annuelle, tel que décrit à la Section 9(d).

(g) La SCHL peut augmenter le Soutien au loyer prévu à l'Annexe B suite à une augmentation du droit d'occupation établi par le Fournisseur de logements, à condition que cette augmentation soit comparable aux augmentations de loyer du marché ou appuyée par d'autres données financières pertinentes.

6. Financement transitoire

Si un Fournisseur de logements est admissible au Financement transitoire, l'Annexe F des présentes s'appliquera et les exigences qui y sont énoncées s'appliqueront à l'égard dudit Financement transitoire. Si le Financement transitoire versé au cours d'un exercice financier dépasse le financement requis tel qu'établi par la SCHL, le fournisseur de logements devra rembourser le montant excédentaire à la SCHL dans les plus brefs délais dans le cadre de l'activité de conciliation, comme il est décrit à la Section 9(d).

7. Conciliation finale

À la fin de la Durée ou à la résiliation de la présente Entente, le Fournisseur de logements doit, dans les plus brefs délais, effectuer et soumettre à la SCHL ou à son représentant une conciliation finale à des fins d'examen et d'approbation. Suite à l'examen et l'approbation de la conciliation; (i) tout surplus de fonds reçu en vertu de la présente Entente sera remboursé à la SCHL dans les trente (30) jours civils suivant l'approbation de la conciliation, et (ii) sous réserve que le Fournisseur de logements ne contrevienne pas à la présente Entente, tout déficit de fonds en vertu des présentes sera versé au Fournisseur de logements dans les trente (30) jours civils suivant l'approbation de la conciliation, après

quoi la SCHL n'aura plus aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le Fournisseur de logements.

8. Logements inoccupés

Lorsqu'un Logement bénéficiant d'une aide est inoccupé ou abandonné par un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer, la SCHL cessera d'effectuer les versements de fonds en vertu de la présente Entente jusqu'à ce qu'il soit à nouveau occupé par un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer. Le Fournisseur de logements peut toutefois affecter ces fonds pour aider un autre Ménage à faible revenu dans le Logement bénéficiant d'une aide en question ou un autre Logement bénéficiant d'une aide dans l'Ensemble. S'il n'y a aucun autre Ménage à faible revenu au moment de l'inoccupation, le Fournisseur de logements effectuera une conciliation des fonds versés par la SCHL en vertu de la présente Entente à la fin de l'année et remboursera l'excédent à la SCHL.

9. Registres, comptes et exigences en matière d'audit et de rapports

(a) Le Fournisseur de logements doit respecter toutes les exigences en matière de rapports décrites à la présente Section 9 et ailleurs dans les présentes, notamment en ce qui a trait au Plan d'action visé à l'Annexe C.

(b) Au moins tous les douze (12) mois ou à toute autre fréquence que la SCHL ou son représentant peut raisonnablement exiger, le Fournisseur de logements doit faire ce qui suit pour chaque Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer :

- (i) documenter le revenu et la composition du Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer en obtenant des déclarations selon le format établi par la SCHL ou de son représentant; et
- (ii) prendre les mesures raisonnables qui s'imposent pour vérifier le revenu et la composition du Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer à la satisfaction de la SCHL ou de son représentant.

(c) Si, après un délai précisé par le Fournisseur de logements, le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer refuse de fournir les renseignements sur son revenu et sa composition aux fins de vérification, le Fournisseur de logements doit remettre au Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer un avis écrit indiquant que le Soutien au loyer en vertu de la présente Entente prendra fin dans quatre (4) mois civils, à moins que les documents exigés sous la forme requise ne lui soient fournis avant la fin de ce délai de grâce. Si le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer ne fournit pas les documents demandés dans le délai de grâce, le Fournisseur de logements remboursera à la SCHL le Soutien au loyer versé au Ménage bénéficiant d'un Soutien au loyer pour cette période de non-conformité dans le cadre de l'activité de conciliation décrite à la section 9(d) ou pourra verser le Soutien au loyer à un autre Ménage du projet, le cas échéant.

(d) Chaque année, le Fournisseur de logements soumettra ses états financiers et une conciliation des fonds versés en vertu de la présente Entente à la SCHL ou à son représentant, dans les quatre (4) mois suivant la fin de son exercice financier. Les états financiers et la conciliation des fonds versés en vertu de la présente Entente feront l'objet d'une mission d'audit exécutée conformément aux Normes canadiennes d'audit. Les états financiers et la conciliation des fonds versés en vertu de la présente Entente doivent être présentés selon le format établi par la SCHL ou son représentant.

(e) Le Fournisseur de logements soumettra les feuilles de calcul les plus récentes pour chaque Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer, en même temps qu'il présentera les états financiers à la SCHL ou à son représentant dans les quatre (4) mois suivant la fin de son premier exercice, suivant la Date de prise d'effet de la présente Entente, selon le format établi par la SCHL, comme il est détaillé dans le Guide de référence.

(f) La SCHL ou son représentant peut inspecter et auditer les registres, les documents, les factures, les dossiers et les comptes relatifs à l'exploitation et à l'administration de l'Ensemble de logements. Le Fournisseur de logements doit conserver ces registres, documents, factures, dossiers et comptes pendant au moins sept (7) ans.

(g) Si le Fournisseur de logements reçoit du Financement transitoire il soumettra, sur une base annuelle et au plus tard quatre (4) mois avant la fin de son exercice financier, son budget annuel projeté. La documentation soumise sera évaluée par la SCHL ou son représentant et devra être présentée sous la forme établie par la SCHL ou son représentant.

10. Vente, location et consentement

Advenant toute vente, transfert, location (sauf la location individuelle des logements aux locataires ou au membres) ou cession de l'Ensemble ou d'une partie de celui-ci, le Fournisseur de logements s'engage à informer la SCHL ou son représentant par écrit, au minimum soixante (60) jours avant la date prévue de la transaction. Si l'Ensemble est vendu ou loué à une autre entité, la SCHL peut, à sa seule discrétion, consentir par écrit à la cession de la présente Entente à cette autre entité.

11. Financement par un tiers

Les Parties aux présentes conviennent que, si un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer reçoit un financement provenant d'un gouvernement municipal, provincial ou fédéral ou de toute autre source, à des fins essentiellement semblables à celles du Soutien au loyer fourni en vertu de la présente Entente, alors le Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer en question ne sera plus admissible au Soutien au loyer fourni en vertu de la présente Entente, à moins que la SCHL n'en convienne autrement par écrit.

Nonobstant, si un Ménage bénéficiant d'un Soutien au loyer dans l'Ensemble reçoit du financement d'un tiers, le Fournisseur de logements doit immédiatement cesser le Soutien au loyer pour ce Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer. Le montant de Soutien au loyer peut être offert à un autre Ménage éligible en vertu de la présente Entente.

Les parties aux présentes conviennent que, si le Fournisseur de logements reçoit du financement d'une source au sein du gouvernement municipal, provincial ou fédéral ou de toute autre source essentiellement aux mêmes fins que le Financement transitoire fourni en vertu de la présente Entente, le Fournisseur de logements sera inadmissible à recevoir le Financement transitoire accordé en vertu de la présente Entente, à moins que la SCHL n'en convienne autrement par écrit.

Le Fournisseur de logements convient d'informer la SCHL avant de présenter une demande de financement par un tiers et à la réception de tout financement par un tiers.

12. Conflit d'intérêts

Le Fournisseur de logements doit s'assurer que ses administrateurs, employés, mandataires et représentants évitent de se retrouver en conflit d'intérêts, réel ou présumé, pendant la Durée de la présente Entente. Si un conflit d'intérêts réel ou présumé devait survenir, le Fournisseur de logements doit s'assurer que ses administrateurs, employés, mandataires et représentants prennent les mesures qui s'imposent pour le régler.

13. Résiliation et violation

(a) Lorsque le Fournisseur de logements commet une violation de la présente Entente ou lorsque le financement accordé en vertu de celle-ci est utilisé à une fin autre que celle qui y est autorisée selon la présente Entente et néglige de prendre les mesures correctives telles que demandées par la SCHL dans les trente (30) jours suivant la réception d'un avis à ce sujet, la SCHL peut, à sa discrétion :

- (i) suspendre le financement en vertu de la présente Entente jusqu'à ce que les mesures correctives demandées soient prises;
- (ii) cesser de verser le Soutien au loyer à l'égard des Logements bénéficiant d'une aide visée par le manquement ou la violation; ou,
- (iii) résilier la présente Entente avec un préavis écrit de trente (30) jours.

(b) La SCHL peut, à sa discrétion, résilier immédiatement la présente Entente en cas de fraude, de négligence grossière, de détournement de fonds ou d'inconduite grossière de la part du Fournisseur de logements.

(c) Le Fournisseur de logements peut résilier la présente Entente avant la fin de la Durée moyennant un préavis écrit de soixante (60) jours.

(d) Si le Fournisseur de logements ne répond plus aux critères énoncés à l'Annexe A de la présente Entente ou si l'Ensemble ou une partie de celui-ci devait être vendu ou loué, sauf comme il est décrit

à la Section 10, ou autrement si le Fournisseur de logements cesse ses opérations relatives aux Logements bénéficiant d'une aide, la SCHL peut résilier la présente Entente moyennant un préavis écrit de trente (30) jours.

(e) Si le Fournisseur de logements ne gère pas ou n'entretient pas adéquatement les Logements bénéficiant d'une aide ou l'Ensemble dans lequel ils sont situés, tel que requis dans la Section 16, cela constituera une violation de la présente Entente.

(f) L'insolvabilité ou la faillite du Fournisseur de logements ou la nomination d'un séquestre en vue de la gestion de ses immobilisations constituera une violation aux termes de la présente Entente.

(g) Il est entendu que dans un cas de Perte totale où un ou plusieurs Logements bénéficiant d'une aide sont considérés inhabitables ne constitue pas un motif pour résilier la présente Entente, à condition que le Fournisseur de logements effectue avec diligence les réparations et rende les logements habitables. Cependant, il est entendu que le financement découlant de la présente Entente à l'égard de ces logements cessera jusqu'à ce qu'ils puissent être réintégrés. Les Parties à la présente Entente conviennent qu'en cas de Perte totale de tous les logements de l'Ensemble, la présente Entente sera résiliée lorsque la SCHL établira qu'il s'agit d'une Perte totale.

(h) Dans l'éventualité où un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer contrevient à toute exigence en vertu de la présente Entente notamment en cas de fausse déclaration ou d'omission de déclaration de renseignements, l'obligation de la SCHL de fournir un financement en vertu de la présente Entente sera nulle.

(i) Si un Fournisseur de logements admissible au titre de la présente Entente n'a pas reçu de Soutien au loyer pendant une période de plus de vingt-quatre (24) mois en raison de la confirmation de l'absence de besoins réels de soutien conformément à l'Annexe D de la présente Entente, la SCHL peut résilier la présente Entente moyennant un préavis écrit de soixante (60) jours.

(j) Si le Fournisseur de logements est le locataire aux termes d'une emphytéose, qui est soit i) résiliée, soit ii) non renouvelée à son échéance, la présente Entente sera immédiatement résiliée à l'échéance de l'emphytéose et tout financement sous la présente Entente que le Fournisseur de logements n'a pas engagé à cette date sera remboursé à la SCHL dans les trente (30) jours ouvrables suivant la résiliation.

(k) Conformément aux pouvoirs délégués à la SCHL, l'utilisation du Soutien au loyer ou du Financement transitoire comme garantie pour obtenir d'autre financement n'est pas autorisée en vertu de la présente Entente.

(l) Nonobstant toute autre modalité de la présente Entente à l'effet contraire, les sections 9 (Registres, comptes et exigences en matière d'audit et de rapports), 14 (Confidentialité), 15 (Relations entre les parties), 17 (Absence de renonciation), 18 (Divisibilité) et 21 (Intégralité de l'Entente) de la présente Entente et toutes ses autres dispositions qui sont nécessaires pour lui donner plein effet demeurent en vigueur suivant l'expiration ou à la résiliation de la présente Entente.

14. Confidentialité

(a) Tous les renseignements personnels recueillis ou reçus par le Fournisseur de logements dans le but d'administrer le financement en vertu des présentes seront considérés comme confidentiels (les « **Renseignements confidentiels** »).

(b) Le Fournisseur de logements doit préserver la confidentialité des Renseignements confidentiels, en déployant les efforts, le degré de diligence et les précautions nécessaires pour prévenir l'utilisation, la divulgation et l'accès non autorisés à ces Renseignements confidentiels. Le Fournisseur de logements accepte d'utiliser les Renseignements confidentiels uniquement dans le but d'administrer le financement en vertu des présentes et pour nulle autre fin ni dans l'intérêt d'un tiers.

(c) Le Fournisseur de logements doit respecter toutes les exigences prévues par la loi applicable et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, nulle disposition de la présente Entente ne peut être interprétée d'une manière qui contreviendrait à la *Loi sur l'accès à l'information* (Canada) ou à la *Loi sur la protection des renseignements personnels* (Canada).

15. Relations entre les Parties

Sauf pour le versement par la SCHL des fonds en vertu de la présente Entente, comme il est indiqué aux présentes, le Fournisseur de logements entretiendra la même relation avec les Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer que celle qu'il entretient avec ses locataires ou ses membres. Il est entendu que la SCHL ne sera aucunement responsable envers le Fournisseur de logements en cas de violation ou de non-respect par un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer d'une disposition de son bail ou de sa convention d'occupation conclu avec le Fournisseur de logements, y compris la clause de paiement du Loyer proportionné au revenu, et que la seule obligation financière de la SCHL envers le Fournisseur de logements est de lui verser les fonds en vertu des présentes. De plus, le Fournisseur de logements convient que la SCHL n'est pas partie à un bail ou à une convention d'occupation et qu'elle n'a donc aucune obligation envers le Fournisseur de logements, le locataire ou le membre en vertu de ces ententes. En cas de réclamation faite par le locataire ou le membre en vertu de ces ententes, le Fournisseur de logements dégage la SCHL de toute responsabilité, de quelque nature que ce soit, et est entièrement responsable des indemnités exigées en vertu de ces ententes.

16. Gestion de l'Ensemble

Le Fournisseur de logements doit assurer une gestion efficace des logements bénéficiant d'une aide, maintenir l'Ensemble dans lequel ils sont situés propre et en bon état et respecter les normes en matière de santé et de sécurité, y compris les normes de logement établies par la loi. Le Fournisseur de logements permettra à la SCHL ou à son représentant d'inspecter les logements bénéficiant d'une aide et l'Ensemble sous réserve de recevoir un préavis de quarante-huit (48) heures, ou à un moment convenu d'un commun accord si l'avis est donné moins de quarante-huit (48) heures à l'avance.

17. Absence de renonciation

Le défaut de la SCHL de faire valoir ses droits en vertu de la présente Entente ou de respecter les processus décrits aux présentes pendant un certain temps ne constitue pas une renonciation à ses droits aux termes des présentes. Le fait pour la SCHL de ne pas modifier le contenu de l'un des Documents de l'Entente pendant un certain temps ne constitue pas une renonciation à son droit de le faire à l'avenir.

18. Divisibilité

Si une disposition de la présente Entente est déclarée inexécutoire par une autorité compétente, elle sera dissociée des présentes et la présente Entente sera lue de manière à donner effet, aussi près que possible, à l'objet de la disposition dissociée.

19. Langue anglaise

The Parties hereto agree that this Agreement and all documents related thereto will be in the English language. Les Parties aux présentes conviennent que cette Entente ainsi que tous les documents qui s'y rapportent seront rédigés en anglais¹.

20. Loi applicable

(a) La présente Entente est régie par les lois de la province ou du territoire dans lequel l'Ensemble est situé et doit être interprétée conséquemment. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente Entente doit être soumis à la compétence exclusive des tribunaux de la province ou du territoire en question.

(b) Le Fournisseur de logements doit également se conformer à tous égards aux lois applicables de la province ou du territoire dans lequel l'Ensemble est situé.

21. Intégralité de l'Entente

La présente Entente constitue la seule entente à l'égard du Soutien au loyer ou du Financement transitoire et remplace toute entente existante conclue antérieurement dans le cadre du programme, comme il est décrit à l'Annexe A, entre le Fournisseur de logements et la SCHL, à moins d'indications contraires aux présentes. Par souci de clarté, les ententes fédérales relatives aux suppléments au loyer

¹ Ne s'applique qu'aux Ententes rédigées en anglais avec les Fournisseurs de logements du Québec. En raison des exigences de la CCQ.

qui sont liées à des ententes visant des prêts hypothécaires indexés ne seront pas résiliées en vertu de la présente Section 21.

Ensemble, la présente Entente et ses Annexes (les « **Documents de l'Entente** »), et leurs versions subséquentes, constituent la présente Entente et s'appliquent au profit et à la charge de la SCHL et du Fournisseur de logements ainsi que de leurs successeurs et ayants droit autorisés respectifs. Le Fournisseur de logements ne cédera pas la présente Entente, en totalité ou en partie, sans obtenir au préalable le consentement écrit de la SCHL.

Chaque document faisant partie des Documents de l'Entente vient en complément des autres, et toute disposition de l'un d'eux lie les Parties comme si tous les documents comportaient la même disposition. Les Documents de l'Entente doivent être interprétés globalement, et c'est l'intention globale de l'Entente plutôt que l'interprétation de l'un de ses éléments qui est déterminante. En cas d'incompatibilité entre les Documents de l'Entente, l'ordre de préséance s'appliquera comme suit :

- (1) l'Entente;
- (2) les Annexes de l'Entente.

À moins d'indications contraires aux présentes, l'Entente et toute partie de celle-ci ne peuvent être modifiées que si les Parties ont convenu par écrit à cette modification. Nonobstant ce qui précède, les Parties aux présentes conviennent que la SCHL peut, de temps à autre, modifier le Guide de référence. Toute mise à jour du Guide de référence sera mise à disposition par la SCHL dans un délai raisonnable à l'adresse suivante : www.schl.ca/iflc. Les Parties conviennent qu'il incombe au Fournisseur de logements d'examiner périodiquement le lien ci-dessus et de se familiariser avec toute modification apportée au Guide de référence.

La présente Entente peut être signée en plusieurs exemplaires, chaque exemplaire signé constituant une version originale, et ensemble ces exemplaires forment une seule et même Entente. Les Parties aux présentes conviennent que la signature et la transmission de l'Entente signée, par courrier électronique ou autre moyen électronique, y compris le format de document portable (PDF), a la même valeur juridique que la transmission physique de l'Entente portant des signatures originales, et toute signature apposée sur une version PDF de la présente Entente est réputée équivalente à tous égards à une signature originale.

EN FOI DE QUOI les Parties aux présentes ont signé la présente Entente sous leurs pouvoirs respectifs, le jour et l'année indiqués ci-dessus.

[INSÉRER LE NOM DU FOURNISSEUR DE LOGEMENTS]

Par :

Nom :

Titre :

Par :

Nom :

Titre :

J'ai/nous avons le pouvoir de lier

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Par :

Nom :
Titre :

Par :

Nom :
Titre :

ANNEXE A FOURNISSEURS DE LOGEMENTS ADMISSIBLES

Les « **Fournisseurs de logements admissibles** » qui peuvent bénéficier du financement en vertu de la présente Entente sont les suivants :

- (1) Fournisseurs de logements (sociétés sans but lucratif, Autochtones en milieu urbain, coopératives d'habitation et coopératives d'habitation financées par un prêt hypothécaire indexé (PHI)²) régis par un accord d'exploitation fédéral qui vient naturellement à échéance entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 mars 2028.

- (2) Fournisseurs de logements régis par un accord d'exploitation de l'Ensemble conclu dans le cadre de l'un des anciens programmes suivants :
 - Programme de logements sans but lucratif, de coopératives d'habitation et de logements pour Autochtones en milieu urbain (article 95) – antérieur à 1986;
 - Programme de logements sans but lucratif, de coopératives d'habitation et de logements pour Autochtones en milieu urbain (article 95) – postérieur à 1985;
 - Article 95 – Programme des coopératives financées par un prêt hypothécaire indexé (PHI) (postérieur à 1985);
 - Articles 27 et 61 – Programme de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation;
 - Article 26 – Programme de logements sans but lucratif;
 - Article 95 – Programme de supplément au loyer (logements qu'un propriétaire du secteur privé loue actuellement à des personnes dans le besoin).

² Une exception existe pour les coopératives PHI. Ces dernières sont admissibles à l'IFLC-2 dès que le prêt hypothécaire de premier rang a été remboursé et que l'aide fédérale (pour les charges opérationnelles) a cessé d'être versée.

ANNEXE B SOUTIEN AU LOYER

Date modifiée:
Date disponible:

Section I

- A. ADRESSE(S) ET DESCRIPTION(S) OFFICIELLE(S) DE L'ENSEMBLE :
[description de l'Ensemble, y compris l'adresse municipale et le nombre de logements dans l'Ensemble]
- B. LE MONTANT INITIAL DE SOUTIEN AU LOYER : [blanc] par année.
NOMBRE DE MÉNAGES INITIAL bénéficiant d'une aide: [x] ménages.

Section II

A. DÉFINITIONS S'APPLICANT À L'ANNEXE B

L'« **Annexe** » désigne l'annexe jointe au formulaire complété par le Fournisseur de logements au moment de l'adhésion au programme et qui représente les besoins actuels du Fournisseur de logements en termes de Soutien au loyer.

Le « **Montant garanti de soutien au loyer** » désigne le montant annuel de Soutien au loyer, tel que confirmé par l'examen et l'acceptation de la première conciliation soumise par le Fournisseur de logements en vertu de la présente Entente, que le Fournisseur de logements recevra jusqu'à la fin de cette Entente, pourvu que ce dernier respecte les clauses de la présente Entente et que le Soutien au loyer est requis.

Le « **Montant initial de soutien au loyer** » désigne le montant annuel initial de l'aide fédérale de Soutien au loyer déterminé par la SCHL suite à une évaluation des besoins et des priorités basées sur les informations indiquées dans l'Annexe.

Le « **Nombre de ménages initial** » désigne le Nombre de ménages initial se qualifiant pour recevoir du Soutien au loyer. Ce nombre est déterminé par la SCHL suite à une évaluation des besoins et des priorités basées sur les informations transmises dans l'Annexe. Ce nombre est égal ou inférieur au nombre de Ménages indiqué par le Fournisseur de logements dans l'Annexe.

Le « **Nombre référence de ménages** » désigne le nombre de Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer, tel que confirmé après le premier exercice du Fournisseur de logements sous la présente Entente. Ce nombre de Ménages recevra du Soutien au loyer pour la Durée de la présente Entente, à condition que les clauses de la présente Entente soient respectées et que le Soutien au loyer soit requis. Ce Nombre référence de ménages sera utilisé comme base pour toute future révision du Montant garanti de soutien au loyer.

B. MONTANT INITIAL DE SOUTIEN AU LOYER ET LE NOMBRE DE MÉNAGES INITIAL

Le calcul du Montant initial de soutien au loyer est basé sur les informations fournies dans l'Annexe et prend en compte le Revenu brut du ménage. Les frais de service sont ajoutés ou retirés du Loyer proportionné au revenu en fonction des allocations de services déterminées par la SCHL. Enfin, ce montant est comparé au Droit d'occupation minimal pour déterminer le montant de Soutien au loyer. Aux fins de ce calcul, le Droit d'occupation minimal utilisé est de vingt-cinq pour cent (25 %) du Droit d'occupation.

Le Montant initial de soutien au loyer et le Nombre de ménages initial sont en vigueur entre la Date de prise d'effet de l'Entente et la première analyse par la SCHL ou son représentant des états financiers et de la conciliation des fonds versés au Fournisseur de logements.

C. MONTANT GARANTI DE SOUTIEN AU LOYER ET LE NOMBRE RÉFÉRENCE DE MÉNAGES

Tel que stipulé à la section 9 (d), sur une base annuelle et dans les quatre (4) mois suivant la fin de son exercice financier, le Fournisseur de logements soumettra des états financiers et une conciliation des fonds versés en vertu de la présente Entente.

Suite à l'analyse par la SCHL ou son représentant des premiers états financiers et de la première conciliation annuelle des fonds versés en vertu de la présente Entente, le Montant garanti de soutien au loyer et le Nombre référence de ménages seront déterminés par la SCHL.

Le Montant garanti de soutien au loyer sera déterminé en utilisant une approche de calcul similaire à celle du Montant initial de soutien au loyer, tel qu'indiqué dans la partie II (B) de la présente Annexe B. Le Nombre référence de ménages ne peut pas être supérieur au Nombre de ménages initial.

Afin d'obtenir la confirmation du Montant garanti de soutien au loyer et le Nombre référence de ménages, le Fournisseur de logements soumettra à la SCHL ou à son représentant la feuille de calcul la plus récente pour chaque Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer, tel que décrit à la Section 9(e).

À la lumière de ces informations, le Nombre référence de ménages et le Montant garanti de soutien au loyer seront confirmés par la SCHL et seront fixés pour la Durée de l'Entente, sauf tel que décrit dans l'Annexe B, partie II (D) et partiel II (E) ci-dessous.

D. RÉVISION DU SOUTIEN AU LOYER

La SCHL accordera un montant de Soutien au loyer permettant de couvrir les besoins du Nombre référence de ménages.

La SCHL ou son représentant révisera les besoins en Soutien au loyer du Fournisseur de logements annuellement, au moment de l'analyse des états financiers et de la conciliation des fonds versés en vertu de la présente Entente.

Si le Montant garanti est insuffisant pour combler l'écart entre le Droit d'occupation applicable et le loyer proportionné au revenu en supposant un taux d'effort de trente pour cent (30 %) du Revenu brut du ménage, le Montant garanti de soutien au loyer sera révisé en fonction des données transmises par le biais des feuilles de calcul les plus récentes soumises par le Fournisseur de logements et basé sur une analyse des feuilles de calcul effectuée par la SCHL ou son représentant.

Nonobstant ce qui précède, dès que le Montant garanti n'est pas suffisant pour assurer un taux d'effort de trente pour cent (30 %) au Nombre référence de ménages, le Fournisseur de logements peut soumettre une demande de révision du Montant garanti de soutien au loyer à la SCHL. Le Montant garanti de soutien au loyer sera révisé à l'aide des données transmises par le biais des feuilles de calcul les plus récentes soumises par le Fournisseur de logements et basé sur une analyse des feuilles de calcul effectuée par la SCHL ou son représentant.

Toute révision au Montant garanti de soutien au loyer sera communiquée par un amendement à l'Annexe B de la présente Entente et sera effective pour la Durée restante de l'Entente. Le nombre de demandes de révision au Montant garanti de soutien au loyer n'est pas limité et ces demandes peuvent être soumises en fonction des besoins.

Le Montant garanti de soutien au loyer est toujours soumis à la Section 5 et tout montant excédentaire de Soutien au loyer versé au Fournisseur de logements doit être remboursé à la SCHL dans les plus brefs délais suite à l'activité de conciliation, tel que décrit à la Section 9(d).

Si les besoins en Soutien au loyer diminuent de façon significative pendant la Durée de la présente Entente, la SCHL et le Fournisseur de logements peuvent convenir d'un commun accord de réviser le Montant garanti de soutien au loyer.

E. AUGMENTATION DU NOMBRE RÉFÉRENCE DE MÉNAGES

Afin d'aider plus de Ménages à faible revenu, la SCHL peut de temps à autre, sous réserve de la disponibilité du budget du programme, inviter les Fournisseurs de logements admissibles à soumettre une demande pour augmenter le Nombre référence de ménages dans les situations où il y a un plus grand besoin de Soutien au loyer.

La SCHL se réserve le droit et la discrétion absolue de modifier ou de remplacer le contenu de la présente Annexe B en tout temps pendant la Durée de l'Entente. Conformément aux modalités de la présente Entente, le fait pour la SCHL de ne pas faire valoir ce droit pendant quelque période que ce soit ne constitue pas une renonciation à celui-ci. Pour obtenir des précisions sur la Section II de la présente Annexe B, consultez le Guide de référence.

ANNEXE C
PLAN D’ACTION ET EXIGENCES EN MATIÈRE DE RAPPORTS

A. RAPPORTS ANNUELS ET MESURES DE RENDEMENT – EXIGENCES RELATIVES AU PLAN D’ACTION

Les Fournisseurs de logements doivent élaborer et soumettre un Plan d’action à la SCHL ou à son représentant dans un délai de douze (12) mois à compter de la Date de prise d’effet de la présente Entente, comme il est stipulé à la présente Annexe C. Le Fournisseur de logements doit mettre à jour ce Plan d’action tous les trois (3) ans. Le Fournisseur de logements doit démontrer dans son Plan d’action comment il entend réaliser des progrès dans les quatre (4) domaines suivants : i) gouvernance, ii) inclusion sociale, iii) viabilité financière et iv) gestion des immobilisations.

On s’attend à ce que les Fournisseurs de logements participent activement et de bonne foi à améliorer leurs pratiques opérationnelles à long terme. Bien que le financement en vertu de la présente Entente ne soit pas conditionnel aux progrès démontrés dans le Plan d’action, il est nécessaire que ce Plan d’action soit tenu à jour pendant toute la Durée de l’Entente, en faisant rapport annuellement sur l’atteinte des objectifs d’étapes du Plan d’action, afin de permettre à la SCHL ou à son représentant d’examiner les progrès.

B. DÉFINITIONS

(i) Gouvernance :

La gouvernance fait référence à la surveillance exercée par le conseil d’administration d’un Fournisseur de logements dans le but de veiller à ce que l’organisation demeure économiquement viable et remplisse sa mission sociale. Un Fournisseur de logements est bien régi lorsque son conseil d’administration s’acquitte de ses obligations fiduciaires, exerce ses activités de manière transparente et responsable et veille à ce qu’une gestion efficace soit en place.

Cela peut comprendre des pratiques efficaces de prise de décisions, une gestion prudente et efficace des ressources et des mises à jour régulières des procédures (liste non exhaustive).

(ii) Inclusion sociale :

Processus d’amélioration des conditions dans lesquelles les personnes et les groupes s’engagent au sein de la communauté – amélioration de la capacité, des possibilités et de la dignité des personnes défavorisées en raison de leur identité. Situation dans laquelle des personnes disposent des ressources et des occasions nécessaires pour participer à la société dans toute la mesure souhaitée. Travailler en vue de l’inclusion sociale signifie trouver et utiliser des moyens pour réduire les obstacles qui limitent les ressources et les occasions pour les groupes défavorisés.

Cela peut comprendre une conception sans obstacles, l’inclusion des groupes vulnérables, des modèles à revenus et de modes d’occupation mixtes et une vie communautaire dynamique (liste non exhaustive).

(iii) Viabilité financière :

La viabilité financière s’entend de la capacité du Fournisseur de logements à produire un revenu suffisant pour s’acquitter de ses charges opérationnelles et de ses dettes et à épargner en vue de répondre aux besoins d’immobilisations futurs afin de maintenir les logements en bon état.

Cela peut comprendre des activités comme des revenus locatifs adéquats, la planification financière et le contrôle des coûts de fonctionnement (liste non exhaustive).

(iv) Gestion des immobilisations :

La gestion des immobilisations fait référence aux pratiques saines en place pour gérer les immobilisations dont le Fournisseur de logements tire son revenu.

Cela peut comprendre des activités comme les relations avec les membres ou les locataires, l'établissement d'un budget, la détermination des loyers, la location des logements de la propriété, la perception des loyers et d'autres revenus, des évaluations systématiques de l'état des bâtiments et des programmes d'entretien pour s'assurer que les logements sont conformes aux normes minimales de salubrité et de sécurité et que les logements ainsi que l'Ensemble sont en bon état; planifier et effectuer les réparations et les remplacements d'immobilisations et protéger les immobilisations du Fournisseur de logements contre les pertes financières (liste non exhaustive).

Pour obtenir des précisions sur les définitions de l'Annexe C ou sur les exigences relatives au Plan d'action, consultez le Guide de référence.

ANNEXE D

CALCUL DU LOYER PROPORTIONNÉ AU REVENU

A. DÉFINITION DES OCCUPANTS

Une personne âgée de dix-huit (18) ans ou plus, ou émancipée conformément aux lois applicables, est considérée comme un adulte, et un enfant devient un adulte lorsqu'il atteint l'âge de dix-huit (18) ans. Tous les membres du Ménage doivent avoir le droit de résider au Canada et le logement doit être la résidence principale de tous les occupants (à l'exception des enfants en garde partagée).

Aux fins de la présente annexe, les occupants sont définis comme suit :

- une personne seule;
- une personne et son conjoint (de chaque famille au sein du Ménage, si le Ménage est formé de plusieurs familles);
- un parent qui habite avec un enfant ou une personne légalement responsable d'un enfant;
- une personne apparentée qui partage le logement;
- une personne sans lien de parenté qui partage le logement;
- un autre signataire du bail ou de la convention d'occupation.

Les personnes financièrement dépendantes ne sont pas considérées comme des occupants. Cela inclut :

- une personne de moins de vingt-six (26) ans inscrite à temps plein à un établissement d'enseignement reconnu;
- un enfant (moins de 18 ans), sans personne à charge, qui n'est pas inscrit à temps plein dans un établissement d'enseignement primaire, secondaire ou postsecondaire;
- un adulte ou un enfant souffrant d'une incapacité grave et permanente reconnue qui nécessite des soins quotidiens constants.

B. MÉTHODE DE CALCUL – SOUTIEN AU LOYER

Cette section explique comment calculer le Loyer proportionné au revenu des Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer.

Les occupants (terme défini ci-dessus) paient un Loyer proportionné au revenu (LPR) qui représentent entre vingt-cinq pour cent (25 %) et trente pour cent (30 %) du Revenu brut du ménage (terme défini à l'Annexe E). Le Fournisseur de logements déterminera le pourcentage du LPR utilisé, en fonction de ses besoins.

Le Fournisseur de logements doit s'assurer qu'il applique de manière uniforme le même pourcentage à tous les Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer dans l'Ensemble.

Voici la méthode que le Fournisseur de logements doit utiliser pour calculer le Soutien au loyer :

- calculer le Revenu brut du ménage en additionnant le revenu de tous les occupants (terme défini ci-dessus);
- appliquer un taux compris entre vingt-cinq pour cent (25 %) et trente pour cent (30 %) (déterminé par le Fournisseur de logements) au Revenu brut du ménage;
- déterminer s'il faut appliquer un rajustement pour les services;
- déterminer s'il est nécessaire d'appliquer des Droits majorés pour logements sous-occupés;
- soustraire ce Loyer proportionné au revenu ajusté du montant des Droits d'occupation. Le résultat représentera le montant du Soutien au loyer à être alloué au Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer.

C. FRAIS ET ALLOCATIONS POUR SERVICES PUBLICS

Le Loyer proportionné au revenu des Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer sont établis pour des logements offrant tous les services. Le loyer d'un tel logement comprend i) le chauffage et ii) l'eau

chaude. La SCHL établira de temps à autre les frais et les allocations pour services publics pour les différentes tailles de logements et les différentes régions.

D. DROIT D'OCCUPATION MINIMAL

Un Droit d'occupation minimal doit être pris en compte dans le calcul du Soutien au loyer. Le Droit d'occupation minimum utilisé est vingt-cinq pour cent (25%) du Droit d'occupation.

E. CHARGE SUPPLÉMENTAIRE DE SOUS-PEUPLEMENT

Le terme « sous-peuplement » est utilisé pour désigner un Ménage bénéficiant d'un soutien au loyer qui réside dans un logement dont le nombre de chambres est supérieur au nombre de personnes établi en vertu de la Norme nationale d'occupation (NNO). La Charge supplémentaire de sous-peuplement signifie la différence entre les Droits d'occupation pour le logement actuel et les Droits d'occupation pour le logement auquel ils sont admissibles en vertu de la NNO.

Les Ménages bénéficiant d'un soutien au loyer doivent informer immédiatement le Fournisseur de logements de tout changement à leur composition.

Le Guide de référence contient plus de précisions sur la présente Annexe D.

ANNEXE E REVENU BRUT DU MÉNAGE

Les définitions suivantes s'appliquent à la présente annexe :

« **Revenu brut du ménage** » s'entend du Revenu (tel que défini à la présente Annexe E) combiné de toutes les personnes vivant dans un Logement bénéficiant d'une aide.

Le « **Revenu** » désigne l'ensemble des revenus, des prestations et des gains, de quelque nature que ce soit et provenant de quelque source que ce soit, tel qu'il est décrit dans le Guide de référence.

A. SUIVI DU REVENU BRUT DU MÉNAGE – SOUTIEN AU LOYER

La SCHL ou son représentant effectuera chaque année un contrôle et une analyse de suivi dans le but de s'assurer que le Soutien au loyer en vertu de la présente Entente est bel et bien destiné aux Ménages à faible revenu.

Le suivi et l'analyse du Revenu brut des ménages bénéficiant d'un Soutien au loyer du Fournisseur de logements seront effectués chaque année et peuvent inclure, notamment, l'utilisation des *limites de revenu pour le logement de la SCHL*³. Si l'on constate après examen et analyse que le Soutien au loyer versé en vertu de la présente Entente ne cible pas des Ménages à faible revenu, la SCHL peut appliquer un critère d'admissibilité relatif au Revenu et ajuster le montant du Soutien au loyer du Fournisseur de logements.

Le Guide de référence contient plus de précisions sur la présente Annexe E.

³ REMARQUE : les limites de revenu pour le logement correspondent au revenu requis pour payer le loyer moyen du marché d'un logement de taille convenable sur le marché privé. Le loyer moyen est établi à partir de l'Enquête annuelle sur les logements locatifs de la SCHL. La taille du logement requis par un Ménage est déterminée selon les Normes nationales d'occupation fédérales et provinciales.

ANNEXE F FINANCEMENT TRANSITOIRE

Date modifiée:
Date disponible:

Section I

A. ADRESSE(S) ET DESCRIPTION(S) OFFICIELLE(S) DE L'ENSEMBLE :
[description de l'Ensemble, y compris l'adresse municipale et le nombre de logements dans l'Ensemble]

[À remplacer par Non applicable pour les groupes qui ne reçoivent pas de financement]

B. FINANCEMENT TRANSITOIRE : [blanc \$].

[À remplacer par Non applicable pour les groupes qui ne reçoivent pas de financement]

Section II

A. FOURNISSEURS DE LOGEMENTS ADMISSIBLES – FINANCEMENT TRANSITOIRE

Les Fournisseurs de logements qui ont droit à un Soutien au loyer et qui éprouvent des difficultés à effectuer la transition de leurs opérations vers le nouveau programme pourraient être admissibles à un Financement transitoire. Les Fournisseurs de logements suivants **ne sont pas admissibles** au Financement transitoire :

- le Fournisseur de logements qui est un fournisseur dans les réserves;
- le Fournisseur de logements qui n'a jamais conclu d'entente(s) antérieure(s) en vertu d'un accord d'exploitation fédéral;
- le Fournisseur de logements dont un accord d'exploitation fédéral est toujours en vigueur, sauf dans le cas d'Ensembles à phases multiples où une ou plusieurs phase(s) n'est ou ne sont plus assujettie(s) à un accord d'exploitation fédéral.

Veillez consulter le Guide de référence pour en savoir plus.

B. COÛTS ADMISSIBLES ET NON ADMISSIBLES

Le Financement transitoire ne sera utilisé que pour couvrir les charges opérationnelles. Les coûts admissibles couverts par le Financement transitoire comprennent notamment les suivants :

- Coûts d'entretien;
- Coûts des services publics;
- Assurance;
- Besoins spéciaux des clients;
- Honoraires juridiques et professionnels.

Cette liste n'est pas exhaustive; d'autres coûts admissibles peuvent être financés à la discrétion de la SCHL. Le Financement transitoire sera versé aux Fournisseurs de logements pour les activités et les coûts déterminés en vertu de la présente Entente et conformément au Guide de référence.

Le Financement transitoire ne couvre pas les coûts suivants :

- Les dépenses liées aux activités relatives à tout projet de développement de l'Ensemble, comme l'aménagement du terrain, la viabilisation des lots, la construction, la rénovation, etc.;
- Les honoraires payés d'avance aux consultants ou autres professionnels pour des tâches qui seront effectuées ultérieurement;
- Les dépenses liées au marketing, à la promotion et à des collectes de fonds pour l'Ensemble.

C. ATTRIBUTION ET MONTANT DU FINANCEMENT TRANSITOIRE

L'attribution du Financement transitoire sera fondée sur les besoins du Fournisseur de logements et les critères suivants :

1. La date d'échéance des accords d'exploitation, si les Fournisseurs de logements éprouvent des difficultés à effectuer la transition vers le nouveau programme et si la SCHL détermine qu'ils ont le plus besoin de soutien selon les critères suivants :
 - Inclusion des populations vulnérables (p. ex., logements destinés aux Autochtones en milieu urbain et logements fortement subventionnés);
 - Pourcentage de Logements bénéficiant d'une aide dans l'Ensemble;
 - Niveau de revenu moyen des locataires ou des membres.
2. Le montant du Financement transitoire sera établi en fonction des besoins et des déficits d'exploitation du Fournisseur de logements qui effectue une transition vers la présente Entente et qui commence à administrer le Soutien au loyer des Ménages.
3. Le Financement transitoire peut être accordé pour une période maximale de deux (2) ans à compter de la Date de prise d'effet de la présente Entente.
4. Le montant du Financement transitoire versé au Fournisseur de logements sera évalué chaque année en tenant compte des coûts d'exploitation, des déficits d'exploitation et des besoins du Fournisseur de logements au cours de la période applicable au Financement transitoire.

D. PÉRIODICITÉ DES VERSEMENTS

La périodicité des versements au titre du Financement transitoire sera déterminée par la SCHL, à sa seule discrétion. À moins que la SCHL ne le confirme autrement par écrit, aucun versement ne sera effectué après vingt-quatre (24) mois suivant la Date de prise d'effet des présentes.

Le Guide de référence contient des précisions sur le champ d'application de la présente Annexe F.

La SCHL se réserve le droit de modifier ou de remplacer, à son entière discrétion, le contenu de la Section I de la présente Annexe F en tout temps pendant la Durée de l'Entente, ce qui comprend les mentions de lignes directrices, de normes et de programmes provinciaux. Conformément aux modalités des présentes, le fait pour la SCHL de ne pas faire valoir ce droit pendant quelque période que ce soit ne constitue pas une renonciation à celui-ci.