

MIEUX CONNAÎTRE LE LOGEMENT SOCIAL



GUIDE À L'INTENTION DES NOUVEAUX ARRIVANTS

UN PROJET INCLUSIF : TROIS OBJECTIFS

1

**Mieux outiller les intervenant.e.s
des organismes d'aide aux
personnes immigrantes en
matière de logement social**

2

**Développer les habiletés
interculturelles des intervenant.e.s
des organismes œuvrant dans
le domaine du logement social
et prévenir les discriminations**

3

**Accompagner les nouveaux
arrivants pendant le processus
de sélection ainsi que pendant
leur intégration dans leur nouveau
milieu de vie**

LE PROJET



**LE LOGEMENT,
clef pour une
INTÉGRATION
réussie**

L'immigration est vitale pour le développement de la métropole et s'accompagne de défis pour les nouveaux arrivants et la société d'accueil. L'accès à un logement décent et abordable en est un. Les personnes issues de l'immigration récente sont confrontées à de nombreux obstacles : rareté des logements abordables, loyers prohibitifs, discrimination, listes d'attente interminables, etc. Elles ignorent également les différentes tenures du logement social et abordable ainsi que les conditions d'accès à ces logements.

Des actions concertées doivent être menées auprès des structures d'accueil des nouveaux arrivants afin de donner l'heure juste concernant les trois types de tenures en habitation : HLM, coopératives et OBNL. Des interventions afin de faire de ces habitations des milieux de vie toujours plus inclusifs et exempts de discrimination sont aussi nécessaires. Il importe également de favoriser le rapprochement interculturel pour favoriser une cohabitation harmonieuse.

La Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM), en collaboration avec le Service de la diversité et de l'inclusion sociale – Bureau d'intégration des nouveaux arrivants de Montréal (SDIS-BINAM), entreprend ce projet visant à favoriser une meilleure intégration des nouveaux arrivants en les informant des différentes tenures de logements sociaux et abordables dès leur arrivée et en leur offrant des outils leur permettant de mieux comprendre les caractéristiques de ces différents types de logements. Ces personnes seront ainsi mieux préparées pour soumettre une demande de logement selon les critères établis. Le Centre social d'aide aux immigrants (CSAI) est partenaire de la Fédération dans ce projet.

LE LOGEMENT AU QUÉBEC

En règle générale, les frais de logement devraient être inférieurs à 30 % du revenu du ménage avant impôt. Ces frais comprennent le loyer mensuel et les services publics comme le chauffage, l'électricité et l'eau, mais étant donné le taux d'inoccupation particulièrement bas dans la région métropolitaine depuis quelques années, l'accès à un logement abordable devient plus ardu.

Il est possible de louer n'importe quel type de logement au Québec, mais la plupart des unités offertes en location sont des appartements qui peuvent être subventionnés ou non.



LE LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

Dans les logements subventionnés, une partie du loyer est payée par le gouvernement ou un organisme sans but lucratif en application de certaines règles, dont le faible revenu de la personne ou de la famille. La demande est forte pour ces logements subventionnés, car le loyer y est inférieur à celui d'un logement locatif privé. C'est la raison pour laquelle la période d'attente peut atteindre cinq ans. Le logement subventionné se retrouve sous trois grandes formes : l'habitation à loyer modique, le logement coopératif et le logement à but non lucratif.

1



les habitations à loyer modique (HLM)

2



les coopératives d'habitation (COOP)

3



les organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation

HABITATION À LOYER MODIQUE

(HLM)



POUR QUI?

Pour les personnes ou familles qui n'ont pas les moyens de se loger convenablement

QUI ADMINISTRE ?

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). La gestion de l'immeuble est faite par du personnel.

Sur l'île de Montréal, il y a quelque 21 000 logements à loyer modique gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Environ la moitié de ces logements sont réservés aux familles et aux personnes seules. Les autres sont destinés aux personnes de 60 ans et plus. Quelque 7000 autres logements sont gérés par des propriétaires privés qui ont des ententes avec l'OMHM.

Dans une HLM, le loyer correspond à 25 % des revenus du ménage. Certains montants sont ajoutés pour l'électricité, le stationnement, l'usage d'un climatiseur et d'autres services, s'il y a lieu. Par exemple, un ménage dont le revenu est de 800 \$ par mois paiera 200 \$ pour son logement plus les frais d'électricité, de stationnement et de climatisation, le cas échéant.

$$\begin{array}{l} \mathbf{25\%} + \mathbf{ÉLECTRICITÉ} + \mathbf{STATIONNEMENT} + \mathbf{CLIMATISEUR} = \mathbf{COÛT DU} \\ \mathbf{DES REVENUS} \quad \mathbf{(s'il y a lieu)} \quad \mathbf{UNE HLM} \\ \mathbf{DU MÉNAGE} \end{array}$$

LE LOGEMENT SOCIAL

(HLM)

Les programmes de logements sociaux touchent habituellement des ensembles immobiliers construits par le gouvernement provincial et gérés par la commission locale de logement. Il s'agit le plus souvent d'appartements destinés aux personnes vraiment dans le besoin. Le loyer est fixé en fonction du revenu du locataire, on parle d'un loyer adapté au revenu.

ON RETROUVE 3 TYPES DE LOGEMENTS :



1 LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS

Les locataires paient un loyer équivalent à 25 % du revenu du ménage.



LOGEMENTS À LOYER ABORDABLE

2



Son prix se situe sous le loyer médian d'un quartier. Il varie en fonction du bâtiment, de son emplacement, de la grandeur du logement et des services offerts.

3

RÉSIDENCES NON SUBVENTIONNÉES

Le loyer inclut le chauffage, l'électricité, l'eau chaude, le câble et le téléphone, des activités de loisirs et un repas par jour.



CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

1 LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

Statut : avoir la citoyenneté canadienne ou la résidence permanente et vivre au Québec.

Résidence : avoir résidé dans la Communauté métropolitaine de Montréal durant un minimum de 12 mois au cours des deux dernières années (ne s'applique pas aux personnes victimes de violence conjugale, ni aux personnes à mobilité réduite, à condition qu'elles résident au Québec)

Autonomie : être autonome pour ses besoins essentiels ou ceux de son ménage ou avec une aide extérieure telle un(e) proche aidant(e)

Capital : la valeur des biens (capital) de toutes les personnes inscrites sur la demande est égale ou inférieure à 50 000 \$.

Revenu : le revenu brut total du ménage au cours de la dernière année fiscale doit être égal ou inférieur aux montants suivants :

- 1 personne seule ou un couple : 30 000 \$
- 2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes : 34 500 \$
- 4 ou 5 personnes : 40 500 \$
- 6 personnes ou plus : 55 000 \$

2 LOGEMENT À LOYER ABORDABLE

Statut : avoir la citoyenneté canadienne ou la résidence permanente et vivre au Québec.

Revenu : pour des renseignements relatifs aux critères, veuillez contacter le Service de la gestion des logements abordables au 514 483-4118

3 RÉSIDENCES NON SUBVENTIONNÉES AVEC SERVICES POUR PERSONNES ÂGÉES

Statut : être âgé.e de 60 ans ou plus, avoir la citoyenneté canadienne ou la résidence permanente et vivre au Québec.

Revenu : le revenu brut total du ménage au cours de la dernière année fiscale doit être égal ou inférieur aux montants suivants :

- 1 personne seule ou un couple : 30 000 \$
- 2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes : 34 500 \$

25 % des logements peuvent être loués à des personnes qui ont des revenus supérieurs au maximum admissible :

- 1 personne : 45 000 \$
- 2 personnes : 64 000 \$

1 LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

2 LOGEMENT À LOYER ABORDABLE

3 RÉSIDENCES NON SUBVENTIONNÉES AVEC SERVICES POUR PERSONNES ÂGÉES

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ (SUITE)

<p>Ne pas être aux études à temps plein, à moins d'avoir un enfant à charge ou des contraintes sévères à l'emploi tout en participant à un programme d'études.</p>	<p>Ne pas être aux études à temps plein, à moins d'avoir un enfant à charge ou des contraintes sévères à l'emploi tout en participant à un programme d'études.</p>	<p>Ne pas être aux études à temps plein, à moins d'avoir un enfant à charge ou des contraintes sévères à l'emploi tout en participant à un programme d'études.</p>
<p>Ne pas être un.e ancien.ne locataire de HLM dont le bail a été résilié pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • déguerpissement; • non-paiement d'une dette au locateur; • jugement de la Régie du logement. 	<p>Ne pas être un.e ancien.ne locataire de HLM dont le bail a été résilié pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • déguerpissement; • non-paiement d'une dette au locateur; • jugement de la Régie du logement. 	<p>Ne pas être un.e ancien.ne locataire de HLM dont le bail a été résilié pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • déguerpissement; • non-paiement d'une dette au locateur; • jugement de la Régie du logement.
<p>Un comité de sélection se réunit régulièrement pour évaluer l'admissibilité des demandes et déterminer leur classement sur les listes d'attente.</p>	<p>Un comité de sélection se réunit régulièrement pour évaluer l'admissibilité des demandes et déterminer leur classement sur les listes d'attente.</p>	<p>Un comité de sélection se réunit régulièrement pour évaluer l'admissibilité des demandes et déterminer leur classement sur les listes d'attente.</p>
<p>Service d'accueil des demandes de logement et de référence 415, rue Saint-Antoine Ouest Bureau 202 Montréal (Québec) H2Z 1H8</p>	<p>Service d'accueil des demandes de logement et de référence 415, rue Saint-Antoine Ouest Bureau 202 Montréal (Québec) H2Z 1H8</p>	<p>Service d'accueil des demandes de logement et de référence 415, rue Saint-Antoine Ouest Bureau 202 Montréal (Québec) H2Z 1H8</p>
<p>Plus de 22 000 ménages espèrent obtenir un logement et, chaque année, environ 2 000 logements deviennent disponibles. Le temps d'attente peut donc varier entre quelques mois et quelques années. La moyenne est de 5 ans.</p>	<p>Plus de 22 000 ménages espèrent obtenir un logement et, chaque année, environ 2 000 logements deviennent disponibles. Le temps d'attente peut donc varier entre quelques mois et quelques années. La moyenne est de 5 ans.</p>	<p>Plus de 22 000 ménages espèrent obtenir un logement et, chaque année, environ 2 000 logements deviennent disponibles. Le temps d'attente peut donc varier entre quelques mois et quelques années. La moyenne est de 5 ans.</p>

PROCESSUS DE SÉLECTION

OÙ ADRESSER SA DEMANDE?

DÉLAIS D'ATTENTE

LE LOGEMENT SOCIAL

(HLM)

ANALYSE DU DOSSIER

L'analyse du dossier détermine son classement dans les différentes listes d'admissibilité qui sont répertoriées selon la catégorie de logement recherchée : famille, couple, personne seule, aîné.e ou personne à mobilité réduite ainsi que l'arrondissement et la grandeur requise. Ce classement est fondé sur des critères et un système de pointage établis. Ces critères incluent notamment le revenu du ménage et le nombre d'enfants.

Selon le pointage obtenu, la demande est classée sur une liste d'attente ou rejetée. Le rang attribué à une demande fluctue au fil des mois en fonction du pointage attribué aux nouvelles demandes. Lorsqu'une demande se trouve en tête de liste et qu'un logement approprié se libère, l'Office le propose au demandeur. En cas de refus et conformément au règlement, la demande restera inactive durant l'année qui suit.

LES LISTES D'ATTENTE

Elles sont influencées par plusieurs facteurs : le nombre de personnes en attente, la catégorie et la dimension du logement requis, le pointage obtenu, le nombre de logements disponibles, les demandes prioritaires et le rang sur l'une ou l'autre des listes d'attente. Il y a différentes listes d'attente. Elles sont établies selon la catégorie de logement (famille, personne âgée, ou personne à mobilité réduite, arrondissement et dimension requise).

PRIORITÉ AUX SITUATIONS URGENTES

Un traitement plus rapide des demandes sera accordé aux ménages qui répondent aux critères d'admissibilité et ont été délogés à cause d'une des situations d'urgence suivantes telles qu'un sinistre rendant le logement impropre à l'habitation, l'application d'un règlement municipal déclarant le logement impropre à l'habitation, la sécurité dans le logement d'un membre du ménage victime de violence et une expropriation.

RESPONSABILITÉ DES LOCATAIRES

Lors de l'arrivée d'un nouveau locataire, l'OMHM remet, avec son bail, un exemplaire du Guide du locataire. Ce document fournit plusieurs renseignements pertinents concernant le bail, l'entretien du logement et de l'immeuble ainsi que les règles de base du bon voisinage.

INTÉRESSÉ.E À ACCÉDER À UN LOGEMENT DANS UNE HLM? COMMENT S'INSCRIRE ?

Il faut remplir le formulaire de demande de logement de l'Office municipal d'habitation de Montréal et fournir les documents décrits dans le formulaire.

OÙ SE PROCURER UN FORMULAIRE DE DEMANDE ?

- dans tous les bureaux Accès Montréal et dans les bureaux des autres municipalités de l'île de Montréal
- sur le site web de l'OMHM au www.omhm.qc.ca, où se trouve également la localisation de tous les immeubles à loyer modique de l'OMHM
- par téléphone au 514 872-6442, à l'OMHM pour recevoir un formulaire par la poste

OÙ ADRESSER SA DEMANDE ?

Service des demandes de logement
415, rue Saint-Antoine Ouest, 2^e étage
Montréal (Québec) H2Z 1H8

Pour tout renseignement concernant votre demande de HLM

Téléphone : 514 868-5588 ou Télécopieur : 514 868-5966
Courriel : demandeurs@omhm.qc.ca

Le site web de l'OMHM (www.omhm.qc.ca) présente aussi plusieurs renseignements utiles aux demandeurs de HLM.

LE LOGEMENT COOPÉRATIF

(DES LOGEMENTS DE QUALITÉ)



POUR
QUI?

QUI
ADMINISTRE?



POUR QUI ?

Pour tous

QUI ADMINISTRE ?

Une coopérative d'habitation est une association de personnes dont l'objectif est de se donner un logement convenable à un prix raisonnable. Il s'agit d'une propriété collective gérée de façon démocratique par ses résident.e.s qui sont à la fois membres et locataires de la coopérative.

Dans une coopérative d'habitation, l'assemblée générale des membres décide des grandes orientations tandis que le conseil d'administration, formé de membres élus en assemblée générale, prend les décisions pour administrer les affaires courantes liées à la gestion et à l'entretien de l'ensemble immobilier.

La formule implique une participation de ses membres. Ces derniers s'engagent à consacrer chaque mois un certain nombre d'heures à la coopérative. Pour adhérer à une coopérative d'habitation, il faut aimer travailler en groupe, être prêt à s'impliquer de manière active et assidue dans un comité et aux réunions, assumer certaines responsabilités et tâches en fonction de ses compétences et s'engager à acquérir de nouvelles connaissances et un savoir-faire.

LE LOGEMENT COOPÉRATIF

(DES LOGEMENTS DE QUALITÉ)

Pour assurer une bonne répartition des tâches à accomplir entre les résident.e.s, les coopératives peuvent aussi créer des comités thématiques sur des questions telles les finances, l'entretien, la sélection et le bon voisinage. Les membres sont appelés à se joindre à l'un des comités en fonction de leurs intérêts et compétences.

Le prix du loyer au bail est réduit par un rabais de membre. Le rabais de membre et les modifications de loyer sont votés par les membres. Ce rabais est accordé en échange d'une contribution active à la gestion de la coopérative. En fonction du programme gouvernemental qui a permis de réaliser le projet de la coopérative, un certain nombre de locataires peuvent également bénéficier d'une subvention réduisant le coût du loyer.

La Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM) regroupe plus de 470 coopératives d'habitation où résident près de 13 000 ménages. Le site web fechimm.coop offre la possibilité de rechercher les coopératives se trouvant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal à l'exception de la Montérégie.



1 SANS SUBVENTION

Coopératives avec logements n'offrant aucune subvention (aide aux personnes)



2

PARTIELLEMENT SUBVENTIONNÉES

Coopératives avec logements offrant un nombre restreint de subventions (aide aux personnes)



3 SUBVENTIONNÉES

Coopératives *PSBL-P, entièrement subventionnées avec logements à loyer modique



*Programme sans but lucratif privé

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Les personnes désireuses de déposer leur demande en coopérative doivent répondre à des critères établis.

** Les informations présentées dans cette colonne s'appliquent aux ménages à la recherche d'un logement subventionné. Pour un logement non subventionné, voir la colonne 1 « Coopérative sans subvention ».

1 COOPÉRATIVE SANS SUBVENTION

Statut : La citoyenneté canadienne ou la résidence permanente n'est pas requise, mais pourrait faire partie de la politique de sélection d'une coopérative.

Autonomie : être autonome pour ses besoins essentiels ou ceux de son ménage ou avec une aide extérieure telle un.e proche aidant.e.

Revenu : Le revenu brut total des personnes n'a généralement aucune incidence sur le prix du loyer, mais il peut être limitatif dans certains programmes.

Obtenir le **pointage nécessaire** au regard des critères de sélection propres à la coopérative.

Ne pas être pas un.e **ancien.ne locataire de coopérative dont le bail a été résilié** pour :

- déguerpissement;
- non-paiement d'une dette au locateur;
- jugement de la Régie du logement.

2 COOPÉRATIVE PARTIELLEMENT SUBVENTIONNÉE**

Statut : Avoir la citoyenneté canadienne ou la résidence permanente et vivre au Québec (déclaration de revenus des deux dernières années)

Autonomie : être autonome pour ses besoins essentiels ou ceux de son ménage ou avec une aide extérieure telle un.e proche aidant.e.

Revenu : le revenu brut total des personnes inscrites sur la demande pour l'année précédente doit être égal ou inférieur aux montants suivants :

- 1 personne seule ou un couple : 30 000 \$*
- 2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes : 34 500 \$*
- 4 ou 5 personnes : 40 500 \$*
- 6 personnes ou plus : 55 000\$*

*les montants peuvent changer annuellement

Obtenir le **pointage nécessaire** au regard des critères de sélection propres à la coopérative.

Ne pas être pas un.e **ancien.ne locataire de coopérative dont le bail a été résilié** pour :

- déguerpissement;
- non-paiement d'une dette au locateur;
- jugement de la Régie du logement;
- dont le ménage comprend un membre qui est inadmissible.

3 COOPÉRATIVE ENTIÈREMENT SUBVENTIONNÉE

Statut : Avoir la citoyenneté canadienne ou la résidence permanente et vivre au Québec (déclaration de revenus des deux dernières années)

Autonomie : être autonome pour ses besoins essentiels ou ceux de son ménage ou avec une aide extérieure telle un.e proche aidant.e.

Revenu : le revenu brut total des personnes inscrites sur la demande pour l'année précédente doit être égal ou inférieur aux montants suivants :

- 1 personne seule ou un couple : 30 000 \$*
- 2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes : 34 500 \$*
- 4 ou 5 personnes : 40 500 \$*
- 6 personnes ou plus : 55 000\$*

*les montants peuvent changer annuellement

Obtenir le **pointage nécessaire** au regard des critères de sélection propres à la coopérative.

Ne pas être pas un.e **ancien.ne locataire de coopérative dont le bail a été résilié** pour :

- déguerpissement;
- non-paiement d'une dette au locateur;
- jugement de la Régie du logement;
- dont le ménage comprend un membre qui est inadmissible;
- S'inscrire au service Central-Logement-Coop.

1 COOPÉRATIVE SANS SUBVENTION

2 COOPÉRATIVE PARTIELLEMENT SUBVENTIONNÉE**

3 COOPÉRATIVE ENTIÈREMENT SUBVENTIONNÉE

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ (SUITE)

PRIX DU LOYER

ANALYSE DU DOSSIER

PROCESSUS DE SÉLECTION LETTRE DE PRÉSENTATION

		<p>Participer à une séance d'information obligatoire et gratuite sur la « formule coopérative PSBL-P ».</p> <p>Remplir le questionnaire « Compétences, intérêts, responsabilités, disponibilités »</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Plus abordable qu'un loyer privé • Bénéficie d'un rabais de membre 	<ul style="list-style-type: none"> • Plus abordable qu'un loyer privé • Subvention provinciale ou fédérale (aide aux personnes). Voir le site web de la FECHIMM pour les détails 	<ul style="list-style-type: none"> • Plus abordable qu'un loyer privé • Subventions PSBL-P
<p>Le comité de sélection traite et analyse les dossiers de candidatures en privilégiant les profils répondant aux besoins de la coopérative. Il fait ensuite sa recommandation au conseil d'administration. Les candidat.e.s retenus pourront être convoqués à une entrevue si un logement se libère ou placés sur une liste d'attente en l'absence de disponibilités.</p>	<p>Le comité de sélection traite et analyse les dossiers de candidatures en privilégiant les profils répondant aux besoins de la coopérative. Il fait ensuite sa recommandation au conseil d'administration. Les candidat.e.s retenus pourront être convoqués à une entrevue si un logement se libère ou placés sur une liste d'attente en l'absence de disponibilités.</p>	<p>Central-Logement-Coop traite la demande.</p> <p>Si la personne est admissible, elle est invitée à une séance d'information gratuite et obligatoire. Elle est ensuite placée sur une liste d'attente jusqu'à ce qu'un logement se libère.</p>
<p>Entrevue réalisée par le comité de sélection de chaque coopérative</p>	<p>Entrevue réalisée par le comité de sélection de chaque coopérative</p>	<p>Entrevue réalisée par le comité de sélection de chaque coopérative</p>
<p>Elle est requise et sert à faire valoir son intérêt à s'impliquer au sein de la coopérative.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en lumière son implication bénévole ou communautaire; • Indiquer la composition du ménage, le nombre d'enfants et d'adultes; • Préciser le besoin ou non d'une subvention; • Présenter ses compétences, connaissances et aptitudes pour participer à l'un des comités de la coopérative : sélection, secrétariat, bon voisinage, entretien, finances et autres 	<p>Elle est requise et sert à faire valoir son intérêt à s'impliquer au sein de la coopérative.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en lumière son implication bénévole ou communautaire; • Indiquer la composition du ménage, le nombre d'enfants et d'adultes; • Préciser le besoin ou non d'une subvention; • Présenter ses compétences, connaissances et aptitudes pour participer à l'un des comités de la coopérative : sélection, secrétariat, bon voisinage, entretien, finances et autres 	<p>Elle n'est pas requise.</p>

OÙ ADRESSER SA DEMANDE ?

DÉLAIS D'ATTENTE

1 COOPÉRATIVE SANS SUBVENTION

- À chacune des coopératives désirées, accompagnée d'une lettre de présentation.
- La liste des coopératives se trouve sur le site de la FECHIMM.

En 2019, plus de 800 personnes ont assisté à une séance d'information sur le logement coopératif donnée par la FECHIMM. La demande étant plus grande que l'offre actuelle, le délai d'attente pour un logement peut aller jusqu'à cinq ans.

2 COOPÉRATIVE PARTIELLEMENT SUBVENTIONNÉE**

- À chacune des coopératives désirées, accompagnée d'une lettre de présentation.
- La liste des coopératives se trouve sur le site de la FECHIMM.

En 2019, plus de 800 personnes ont assisté à une séance d'information sur le logement coopératif donnée par la FECHIMM. La demande étant plus grande que l'offre actuelle, le délai d'attente pour un logement peut aller jusqu'à cinq ans.

3 COOPÉRATIVE ENTIÈREMENT SUBVENTIONNÉE

- Central-Logement-Coop
7000, avenue du parc, bureau 206
Montréal (Québec) H3N 1X1

En 2019, plus de 800 personnes ont assisté à une séance d'information sur le logement coopératif donnée par la FECHIMM. La demande étant plus grande que l'offre actuelle, le délai d'attente pour un logement peut aller jusqu'à cinq ans.



LE LOGEMENT COOPÉRATIF

(DES LOGEMENTS DE QUALITÉ)

LES LISTES D'ATTENTE

Elles sont influencées par plusieurs facteurs : le nombre de personnes en attente, la catégorie et la dimension du logement requis, le pointage obtenu, le nombre de logements disponibles, les demandes prioritaires et le rang sur l'une ou l'autre des listes d'attente. Il y a différentes listes d'attente. Elles sont établies selon la catégorie de logement (famille, personne âgée, ou personne à mobilité réduite, arrondissement et dimension requise).

RESPONSABILITÉ DES LOCATAIRES

Les nouveaux membres-locataires doivent prendre connaissance de la documentation remise par la coopérative avec le bail : le cahier de membre fournissant plusieurs renseignements concernant le contrat de membre, les règles de régie interne, le règlement d'immeuble et les différentes politiques.

RENCONTRES D'INFORMATION SUR LA FORMULE COOPÉRATIVE EN HABITATION

La FECHIMM propose aux personnes souhaitant vivre en coopératives des rencontres d'information sur la formule. Cette rencontre, offerte au coût de 15 \$, leur permet de se sensibiliser au fonctionnement des coopératives d'habitation et d'évaluer si la formule coopérative répond à leurs besoins.

À l'issue de ces rencontres, les participant.e.s sont appelés à remplir un formulaire indiquant leurs quartiers préférés, les comités auxquels elles pourraient se joindre et d'autres renseignements pertinents. La liste des participant.e.s est ensuite mise à la disposition des coopératives membres de la FECHIMM qui peuvent puiser dans cette banque de candidat.e.s lors de recrutements. À noter toutefois que rien n'oblige les coopératives à utiliser la banque de candidat.e.s de la FECHIMM.

INTÉRESSÉ.E À ACCÉDER À UN LOGEMENT EN COOPÉRATIVE ? COMMENT SOUMETTRE UNE CANDIDATURE ?

La procédure varie en fonction des coopératives et des programmes. Pour la plupart des coopératives (sans subvention et partiellement subventionnées), il faut soumettre sa candidature en écrivant à chacune des coopératives visées. Dans le cas des coopératives entièrement subventionnées (PSBL-P), il faut remplir le formulaire de demande et fournir les documents requis.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Procédure à suivre : fechimm.coop/candidature-cooperative

Procédure (PSBL-P) : fechimm.coop/candidature-psbl-p

Répertoire des coopératives : fechimm.coop/cooperatives

OÙ ADRESSER SA DEMANDE ?

Voir tableau en pages 22-23



LES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION

(OSBL)



MISSION

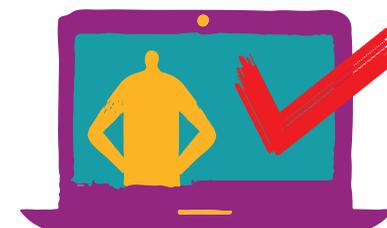
Offrir du logement abordable et sécuritaire à des personnes à faible revenu.

QUI ADMINISTRE ?

Un conseil d'administration bénévole.

Les OSBL d'habitation proposent du logement communautaire social et abordable. Chaque organisme est administré par un conseil d'administration bénévole issu de la communauté et répondant à une mission précise : offrir du logement à des personnes seules, des aîné.e.s, des familles, des personnes à risque d'itinérance, des personnes avec des besoins spécifiques, etc.

Selon la mission de l'organisme et le programme qui a permis son émergence, le nombre de logements qui bénéficient d'un programme de subvention au loyer peut varier. L'OSBL d'habitation appartient au mouvement de l'action communautaire autonome et établit lui-même les critères de sélection de ses locataires. On y trouve des logements à prix abordable et des logements subventionnés (les locataires paient alors 25 % de leurs revenus).



MISSION

QUI
ADMINISTRE ?

LES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION

(OSBL)

Les OSBL d'habitation constituent une forme de logement social et communautaire et sont gérés par des conseils d'administration indépendants. Les membres des conseils d'administration ne sont pas nécessairement les résident.e.s de l'habitation. Comme les gouvernements ne s'occupent pas d'ensembles de logements locatifs, il n'y a pas de liste centrale des logements disponibles.

La gestion de l'immeuble est assurée par le conseil d'administration qui peut, selon ses moyens, engager du personnel pour effectuer la gestion administrative ou immobilière et offrir un soutien communautaire. Les locataires peuvent contribuer à la vie démocratique et à la gestion de l'organisation (postes au conseil d'administration, droit de vote aux assemblées générales, etc.)

Les OSBL d'habitation qui offrent du logement subventionné doivent se conformer aux mêmes exigences que pour un logement HLM. Pour l'ensemble des logements (abordables et avec subvention), l'OSBL établit une liste de critères supplémentaires qui lui permet de répondre à sa mission (ex : un organisme qui souhaite offrir du logement aux aîné.e.s demandera un âge minimum, un organisme pour les femmes victimes de violences disqualifiera les hommes, etc.). Comme il y a autant d'organismes que de mission, il est préférable de prendre contact avec l'organisme pour connaître sa mission avant de soumettre sa demande de logement.

Il existe plus de

250

ORGANISMES

sans but lucratif d'habitation (OSBLH) à Montréal
qui accueillent plus de 19 000 ménages
défavorisés.

10%
FAMILLES

28%

**PERSONNES
SEULES**

avec besoins spécifiques

30%

ÂÎNÉ.E.S

32%

**PUBLICS
MIXTES**

LES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION

(OSBL)

ANALYSE DES DOSSIERS

Les OSBL d'habitation sont dotées d'un comité de sélection des locataires. Celui-ci a pour tâche de classer la recevabilité des demandes selon les critères définis par l'organisme, puis de convoquer les personnes les mieux classées pour des entrevues de sélection selon la disponibilité des logements. Si le temps d'attente est généralement plus court que pour des logements HLM, il est important de saisir que correspondre aux critères est souvent plus important que l'ancienneté de la demande.

RESPONSABILITÉ DES LOCATAIRES

Les nouveaux locataires doivent prendre connaissance de la documentation remise par l'organisme avec son bail : le règlement d'immeuble, les règlements généraux de l'OSBL et, dans certains cas, un guide explicatif.

INTÉRESSÉ.E À ACCÉDER À UN LOGEMENT DANS UN OSBL D'HABITATION? COMMENT S'INSCRIRE?

Le site web de la FOHM présente toutes les informations relatives à ces démarches : <https://bit.ly/397bTfF>



PAS DE GUICHET UNIQUE

Étant donné que l'on retrouve plusieurs modèles, missions et clientèles différents dans les OSBL d'habitation (aîné.e.s, femmes, jeunes, personnes à risque d'itinérance, etc.), il n'existe pas de guichet unique où les gens peuvent s'inscrire sur une liste d'attente comme pour les HLM. Il faut donc chercher les OSBL un par un et communiquer avec chaque organisme. Heureusement, il existe un moteur de recherche et le temps d'attente est souvent beaucoup plus court pour accéder à un logement en OSBL d'habitation.

UN MOTEUR DE RECHERCHE POUR L'ENSEMBLE DU QUÉBEC

Le site web de la Société d'habitation du Québec (SHQ) comprend un moteur de recherche des OSBL qui a été construit avec le soutien du gouvernement du Québec. Celui-ci est disponible dans la section « Répertoire des organismes » au <http://habitation.gouv.qc.ca/repertoire.html>.



LES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION

(OSBL)

RESSOURCES GOUVERNEMENTALES

En plus du moteur de recherche de la Société d'habitation du Québec, vous pouvez prendre contact avec différentes ressources gouvernementales pour vous aider.

- **Société d'habitation du Québec (SHQ)** : 1 800 463-4315
- **Répertoire des organismes** : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/repertoire.html>
- **Programmes d'aide aux logements** : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/programmes.html>
- **Régie du logement** (région de Montréal, Laval et Longueuil) : 514 873-2245

LES COMITÉS DE LOGEMENTS

Les comités logements sont un maillon important dans le monde du logement social et, plus largement, dans la défense des droits des locataires et des personnes en quête d'un logement. Ces comités qui agissent à l'échelle des quartiers peuvent aider les personnes à la recherche d'un logement social ou abordable dans leurs démarches.

Répertoire des comités logement de Montréal :

<http://www.batirsonquartier.com/les-comites-logement-de-montreal/>



**La Fédération des coopératives d'habitation
intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM)
tient à remercier les organismes suivants
pour leur collaboration.**

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)
La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)



LE LOGEMENT, clef pour une INTÉGRATION réussie



FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION INTERMUNICIPALE
DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN



En partenariat avec :

Montréal 

Québec 