

Informations complémentaires enjeux PSL(Q), SHQ et OMHM

À savoir

- Les offices d'habitation sont en quelque sorte les organes exécutifs de la SHQ. Les programmes et les normes administratives sont établis par la SHQ et doivent être appliqués par l'OMHM. L'OMHM doit donc composer avec les normes et les règles établies par la SHQ.
- L'OMHM est l'interlocuteur des organismes en ce qui concerne la gestion des unités du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) - auparavant PSL.
- Plusieurs types d'unités de PSL sont en circulation à Montréal. Certaines de ces unités sont sur le marché privé, d'autres pour les logements sociaux et communautaires. Certains organismes membres du RAPSIM sont donc des partenaires de longue date de l'OMHM. Plusieurs des difficultés rencontrées sont davantage liées aux critères et aux processus administratifs imposés par la SHQ.

Certains enjeux :

Les organismes membres du RAPSIM déplorent souvent les délais de réponses et de traitement de l'OMHM. Dernièrement, des organismes nous ont rapporté que des dossiers acheminés ont été perdus. Cela a donc retardé les retours de la part de l'office et la possibilité d'entrée en logement.

- Lorsque cela est rapporté à l'OMHM on nous répond que les stats sont très bonnes de leur côté et qu'il s'agit de cas isolés ou d'erreurs de la part des organismes.

Des enjeux sont aussi relevés du côté des PSL-U itinérance qui ont transigés par le CIUSSS mais qui sont administrés par l'OMHM. Ces unités de PSL destinées pour le logement privé ont été distribuées à travers différents organismes. Les organismes communautaires sont responsables d'accompagner les personnes dans la préparation des dossiers, dans les dépôts des demandes et dans la recherche de logements qui répondent aux normes et critères de l'OMHM en termes de grandeur et de salubrité notamment.

- Lorsque les organismes ont trouvé un logement qui convient à la personne et dont le

propriétaire accepte de faire un partenariat avec l'OMHM, l'OMHM est informée et doit à son tour entrer en contact avec le propriétaire pour effectuer une visite et signer les "contrats".

- Bien qu'à notre connaissance l'OMHM respecte les délais prescrits pour faire cela, dans le marché locatif actuel, ce processus manque d'agilité et plusieurs propriétaires changent d'idée anticipant la lourdeur.
- Les personnes et organismes ont déjà de la difficulté à trouver des logements qui respectent les tranches de prix, les critères requis et des proprios qui acceptent de s'embarquer avec un PSL. Lorsqu'un propriétaire accepte et que le logement convient à une personne et que cela tombe entre autres à cause du processus qui manque d'agilité, il s'agit d'une déception et d'un échec supplémentaire qui s'ajoute à une liste déjà longue pour les personnes accompagnées.
- Les organismes ont proposé d'être mandaté/formé par l'OMHM pour faire la visite de conformité. Cela semble être fait dans d'autres villes, dont Québec. Toutefois, l'OMHM refuse en disant que cela relève de sa responsabilité et que cela ne serait pas vraiment facilitant parce que la signature de "l'entente" entre l'OMHM et le propriétaire doit être faite par l'OMHM.

- Malgré ces embûches, plusieurs personnes ont trouvé des logements et sont accompagnées par les organismes grâce à ces PSL et au financement du MSSS y étant lié. Mais l'implication de multiples acteurs avec différentes responsabilités et accès à l'information crée de la confusion et une surface pour tous les partis.
- Les organismes communautaires qui accompagnent les personnes n'ont pas accès aux suivis entre la personne et l'OMHM. Ainsi, si la personne n'effectue pas un paiement de loyer ou ne transmet pas ses documents, l'organisme n'en est pas informé, à moins que la personne le dise elle-même, et ne peut donc pas l'accompagner dans ces démarches pour lui éviter des ennuis plus tard.
- Les ententes entre les propriétaires et l'OMHM ne semblent pas toujours fluides. Certains propriétaires disent avoir de la difficulté à contacter l'OMHM.
- L'OMHM dit avoir une ligne directe pour les propriétaires privés.
- Certains propriétaires envoient leur augmentation de loyer aux locataires plutôt qu'à l'OMHM. Cela crée de la confusion et de "faux retard" de loyers.

PSLQ

<https://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/programme-de-supplement-au-loyer-quebec-pslq>

En avril 2023, le programme PSL a été actualisé par le gouvernement de la CAQ pour devenir le PSLQ. Lors de la refonte de ce programme, on nous avait annoncé vouloir simplifier la gestion des PSL, notamment en unifiant les différents types d'unités. Toutefois, concrètement, actuellement nous ne voyons pas d'impact de cette refonte.

- Le PSLQ a créé deux volets dans lesquels viennent s'inscrire les différents types d'unités déjà existants.
 - Le volet 2 du PSLQ était prometteur pour le secteur de l'itinérance, répondant à une demande du RAPSIM datant de plusieurs années quant à l'assouplissement des critères pour les personnes en situation d'itinérance et à risque de l'être.
 - Toutefois, outre pour les unités pour le marché privé, les organismes communautaires qui ont construit dans les différents programmes et avant 2024 ne peuvent actuellement pas bénéficier du sursis de 3 ans pour régulariser le dossier des personnes.
 - Suite à des représentations du RAPSIM notamment, des changements au PSLQ ont été apportés au printemps 2024 pour permettre à tous les projets d'habitation destinés pour des personnes en situation d'itinérance d'avoir accès au PSLQ-volet 2. Toutefois, cette possibilité reste théorique, car les normes administratives n'ont pas été adoptées pour permettre les transitions des anciens projets.
 - À notre connaissance, jusqu'à maintenant, à Montréal, aucun projet d'habitation communautaire pour personnes en situation d'itinérance n'a bénéficié du volet-2 du PSLQ et de ses "assouplissements".
-
- Prendre connaissance de la demande d'avis à la Commission des droits de la personne que la TOMS et le RAPSIM ont déposé conjointement en février 2024.