Vol. 6 Numéro 3 OMH avril 2001

INFO EXPRESS

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DES PROGRAMMES

TARIFS D'ÉLECTRICITÉ DOMESTIQUE 2001-2002

Veuillez prendre note que la tarification pour l'électricité domestique actuellement en vigueur est reconduite à partir du 1er mai 2001.

Les tarifs sont de 26,00 $ pour un studio plus 3,40 $ pour chaque chambre additionnelle :

Tarification pour 2001-2002	
Studio	26,00 $
1 c.c.	29,40 $
2 c.c.	32,80 $
3 c.c.	36,20 $
4 c.c.	39,60 $
5 c.c.	43,00 $

RÉORGANISATION MUNICIPALE

Vous trouverez en annexe un document touchant la réorganisation municipale et visant à répondre aux principales interrogations des administrateurs, des cadres et des employés de tous les OMH et ce, **en fonction des informations disponibles actuellement**.

On y traite, notamment **des OMH** des nouvelles villes, du **processus de création de ces offices**, de la **préservation des emplois**, de la **syndicalisation** et des **impacts sur la clientèle** des locataires et des requérants sans oublier le cas spécifique de la *Communauté métropolitaine de Montréal*.

La SHQ s'engage à informer ses partenaires des OMH sur la progression de ce dossier. Une autre parution sur la réorganisation municipale est prévue à l'automne. D'ici là, nous vous invitons à faire parvenir vos commentaires et suggestions à votre conseiller en gestion.

RAPPEL ...RÉSILIATION DE BAIL POUR LES AÎNÉS

En vertu de l'article 1974 du *Code civil du Québec (C.c.Q.)*, une personne âgée peut mettre fin à son bail si elle est admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou dans un foyer d'hébergement, peu importe qu'il soit administré par un organisme à but lucratif ou sans but lucratif. Le locataire qui a un bail d'un an doit alors donner un avis de résiliation à son propriétaire trois mois avant son départ. **Le locateur et le locataire peuvent cependant s'entendre sur un délai plus court**.

Afin d'éviter que les personnes âgées qui se retrouvent dans de telles situations se voient obligées de payer un double loyer, la SHQ a émis une **directive** à cet effet, en mars 1994, demandant aux OMH de mettre fin au bail au moment qui convient le mieux au locataire et de ne plus exiger le paiement du loyer dès que le locataire commencera à payer un loyer en centre d'hébergement ou en foyer d'hébergement (*réf.: lettre du directeur de l'habitation sociale datée du 29 mars 1994*).

La SHQ souhaite réitérer sa

INFO EXPRESS est une publication officielle de la Direction du développement des programmes de la Société d'habitation du Québec

position lorsque les OMH sont confrontés à de telles situations.

Par ailleurs, nous voulons attirer votre attention sur la **résiliation du bail lorsqu'il y a décès du locataire**. Il est vrai que le C.c.Q. prévoit actuellement qu'au moment du décès d'un locataire qui vit seul, le liquidateur de la succession ou l'héritier peut résilier le bail en donnant un avis de trois mois au locateur (art. 1995 du C.c.Q.).

Même si le C.c.Q. semble laisser peu de place à la négociation entre le locataire et le locateur, la SHQ souhaite que la pratique soit différente. En fait, la Société préconise qu'en cas de décès, le logement soit vidé de ses biens meubles dans les plus brefs délais afin de permettre à l'OMH de trouver un locataire rapidement. Les gestionnaires peuvent tenter de récupérer une partie des sommes auprès de la succession mais il n'est pas souhaitable de poursuivre la succession ou de s'adresser à la Régie du logement à cet effet.

Nous comptons sur la collaboration habituelle des offices pour faire preuve de jugement et de souplesse devant de telles situations.

MODIFICATIONS AU RÉGIME DE RETRAITE

Veuillez prendre note qu'à compter du 1er juillet 2001, la cotisation de l'employé au régime de retraite **pourra** être fixée à *5,5 %* et *celle de l'employeur sera déterminée à partir de celle des employés en y ajoutant 1 %*.

Le **comité de retraite** a donc la possibilité de maintenir la cotisation des employés au taux en vigueur à ce jour, soit 5 %, ou de l'augmenter jusqu'à concurrence de 5,5 %. Tel que prescrit par la *Loi sur les régimes complémentaires de retraite*, **le comité de retraite avisera les participants actifs et inactifs par écrit d'ici le 30 juin 2001** du taux de cotisation qui sera appliqué à partir du 1er juillet 2001.

La cotisation de l'employeur inclura dorénavant 1% pour les frais d'administration du régime. Rappelons que ces frais étaient de 0,9 % jusqu'en 2000 et qu'ils sont présentement payés directement par l'employeur au comité de retraite.

L'inclusion des frais d'administration à la cotisation patronale assure que les économies engendrées par une gestion efficiente du régime profitera directement aux participants en augmentant à moyen et long terme la valeur des rentes de retraite. Il est à noter, toutefois, que si une nouvelle augmentation des frais d'administration s'avère nécessaire, celle-ci devra être assumée à même la caisse de retraite.

Vous recevrez prochainement les modifications au guide de gestion qui incluront ces modifications.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur le texte du régime de retraite et sur les modifications à venir auprès du secrétariat de votre comité de retraite.

LE DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

La Direction du développement des programmes en collaboration avec la Régie du logement a produit un document sur ***le droit au maintien dans les lieux*** dont vous trouverez copie en annexe à la présente parution de l'Info Express.

Ce document rappelle, entre autres, les **articles du *Code civil du Québec*** (C.c.Q.) qui traitent

du droit au maintien dans les lieux particulièrement lorsque cesse la cohabitation ou en cas de décès d'un locataire. De plus, on y présente des **cas-types** qui illustrent certaines situations auxquelles les gestionnaires du logement social sont confrontés.

Ce document vous est transmis à titre de renseignement et doit être utilisé comme un **outil de référence**. *Son contenu ne remplace nullement celui des textes légaux contenus au C.c.Q..*

CORRECTION..INFO EXPRESS DE FÉVRIER 2001

En février dernier, l'Info Express contenait un article sur les télécommunications dans lequel nous avons fourni **l'adresse du site Extranet des OMH**. Une erreur s'est glissée dans la rédaction de l'adresse électronique. Vous pouvez donc vous procurer une copie de la *convention d'accès à l'immeuble* et du *contrat-type de droit d'usage des toitures pour antennes commerciales* en consultant l'adresse électronique suivante: **www.shq.gouv.qc.ca/omh** .

Nous vous rappelons que vous devez utiliser le **code d'utilisateur** *habitat* et le **mot de passe** *social* pour accéder aux informations contenues sur ce site.