

Avis concernant le logement communautaire

Politiques et procédures n° 20-12

(abrogeant l'Avis concernant le logement social n° 04-17)

Le 22 octobre 2020

Les exigences, les recommandations et les lignes directrices énoncées dans ce communiqué doivent être mises en œuvre par les fournisseurs de logements régis par les programmes prévus par la loi ou l'accord d'exploitation indiqués ci-dessous :

- ✓ **Fournisseurs autorisés en vertu de la Loi de 2011 sur les services de logement**
- ✓ **Règlement de l'Ontario 367/11 : Dispositions générales**
- Fournisseurs régis par un accord d'exploitation fédéral
- ✓ **Exigences**
- Lignes directrices
- À titre de renseignement seulement

Objet

Dessaisissement de biens résidentiels – Maintien de l'admissibilité à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu

Référence législative : Règlement de l'Ontario 367/11 art. 32

Objectif/aperçu

Cette politique confirme les règlements établis par le Règlement de l'Ontario 367/11 en ce qui concerne le dessaisissement de biens résidentiels et l'admissibilité à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR). Cette politique précise également les rôles du gestionnaire de service et des fournisseurs de logements.

Contexte

Le Règlement de l'Ontario 367/11 stipule que si un membre d'un ménage admis à l'aide sous forme de LIR a un intérêt légal ou un intérêt bénéficiaire sur un domaine franc ou un domaine à bail d'un bien résidentiel qui est situé en Ontario ou ailleurs et qui peut être occupé à longueur d'année, il doit s'en dessaisir dans les 180 jours qui suivent le début de l'aide sous forme de LIR et fournir au gestionnaire de service une confirmation écrite du dessaisissement. Si l'intérêt n'est pas dessaisi dans les 180 jours, le ménage devient inadmissible à l'aide sous forme de LIR.

« Bien résidentiel » s'entend :

- a) dans le cas d'un bien utilisé à des fins résidentielles, de la totalité ou d'une partie du bien;
- b) dans le cas d'un bien utilisé en partie à des fins résidentielles et en partie à d'autres fins, de la partie utilisée à des fins résidentielles.

La période de 180 jours impartie par la loi pour le dessaisissement de l'intérêt sur un bien résidentiel a été adoptée pour la zone de service de la Ville du Grand Sudbury.

Règle locale

Après réception de l'avis qu'il commence à recevoir l'aide sous forme de LIR, un ménage doit se dessaisir du bien et en fournir la confirmation :

- dans les 180 jours qui suivent le premier jour du mois où le ménage commence à recevoir l'aide, si le membre détient l'intérêt sur le bien au moment où le ménage commence à recevoir l'aide; ou
- dans les 180 jours qui suivent le premier jour du mois où le membre du ménage acquiert l'intérêt sur le bien, s'il l'acquiert après que le ménage a commencé à recevoir l'aide.

Dans le cadre du processus de demande d'aide sous forme de LIR, le ménage doit indiquer si un membre du ménage possède un bien ou un intérêt sur un bien. Dans le cadre du traitement de la demande d'aide et de l'évaluation de l'admissibilité du demandeur, le Registre des logements envoie au ménage demandeur le formulaire d'Accord de dessaisissement de propriétés franches ou de propriétés à bail et le ménage demandeur doit le remplir.

Pour établir la valeur marchande approximative d'un bien immeuble résidentiel, le ménage demandeur doit fournir une copie de l'évaluation de la valeur marchande faite par la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) ou la Société d'évaluation foncière de l'Ontario (SEFO) ou une évaluation réalisée professionnellement par un estimateur ou une estimatrice de biens reconnu par le gestionnaire de service. Quand le Registre des logements reçoit ces renseignements, il verse au dossier du demandeur une note indiquant que le ménage demandeur possède un bien immobilier.

Demandeur à statut prioritaire spécial

Le gestionnaire de service allonge le délai du dessaisissement et de la confirmation du dessaisissement pour un temps jugé convenable si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le ménage demandeur est dans la catégorie des ménages à statut prioritaire spécial, le gestionnaire de service ayant établi son admissibilité parce qu'un membre du ménage a subi de mauvais traitements ou la traite des personnes;
2. Le ménage demandeur était dans la catégorie des ménages à statut prioritaire spécial au moment où il a commencé à recevoir l'aide sous forme de LIR;

3. L'intérêt sur le bien est détenu conjointement par un membre du ménage et une personne qui inflige de mauvais traitements ou qui fait subir la traite des personnes à ce membre du ménage; et
4. Le membre du ménage avise le gestionnaire de service qu'il croit que le dessaisissement, ou les mesures à prendre pour l'effectuer, le mettrait ou mettrait un autre membre du ménage à risque de mauvais traitements.

Le cas échéant, le gestionnaire de service communique sa décision au ménage.

Rôle du fournisseur de logements

Le fournisseur de logements doit surveiller l'état du bien s'il n'est pas encore vendu lorsqu'un logement est fourni au ménage demandeur. Le ménage a la responsabilité de déclarer l'état du bien et de mettre à jour les renseignements à ce sujet.

Après 6 mois / 180 jours, le fournisseur de logements discute de la question avec le locataire ou le membre. Si le bien n'est toujours pas vendu, le fournisseur de logements contacte le gestionnaire de service pour demander au nom du locataire ou du membre un allongement du délai de dessaisissement. Le gestionnaire de service peut allonger le délai de dessaisissement et le délai de confirmation du dessaisissement pour un temps jugé convenable s'il croit qu'il y a des motifs raisonnables de le faire.

Le fournisseur de logements reçoit une copie de cette décision. Le consentement du gestionnaire de service est requis pour maintenir l'aide sous forme de LIR du locataire ou du membre si le bien n'est pas vendu dans le délai de 6 mois / 180 jours imparti par la loi.

Mesures à prendre

La politique établie dans cet avis entre en vigueur immédiatement. Les fournisseurs de logements doivent fournir une copie du présent *Avis concernant le logement communautaire* à tous les membres de leur conseil d'administration et prendre les mesures nécessaires indiquées dans l'avis.

Si vous avez des questions, veuillez contacter votre administrateur de programme.

Cindi Briscoe, B.A.
Gestionnaire, Services de logement

(Available in English)