

Avis concernant le logement communautaire

Politiques et procédures n° 20-05

Le 1 juillet 2020

(annule l'Avis concernant le logement social n° 15-07, 15-09, et 16-05)

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*
- Fournisseurs régis par un accord d'exploitation fédéral
- √ Exigence
- Lignes directrices
- À titre de renseignement seulement

Objet

Inadmissibilité en raison du refus d'une offre de logement valide et le processus d'attribution d'un logement

Références législatives : Règlement de l'Ontario 367/11, art. 32.2 et art. 46.1 et Règlement de l'Ontario 318/19, art. 5

Objectif/aperçu

Confirmer la nouvelle politique en matière de refus d'une offre de logement valide aux fins de la sélection des ménages inscrits à la liste d'attente centralisée pour les logements.

Confirmer la politique relative à l'attribution d'un logement vacant à un ménage admissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR).

Contexte

Avant 2019, le Règl. de l'Ont. 367/11, art. 39, pris en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement* (LSL), donnait aux gestionnaires de service l'option de créer un règlement local sur le nombre maximum d'offres qu'un ménage a le droit de refuser avant d'être jugé inadmissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu. En l'absence d'un règlement local, la LSL stipulait que le nombre maximum d'offres ne pouvait pas être inférieur à trois (3). Le règlement local de la Ville du Grand Sudbury prévoyait que le maximum était de trois (3) offres.

Le Règl. de l'Ont. 318/19 a annulé l'article 39 du Règl. de l'Ont. 367/11 et l'a remplacé par l'article 32.2 du Règl. de l'Ont. 367/11. Les gestionnaires de services n'ont plus la discrétion d'établir une règle locale relative au nombre maximal d'offres qu'un ménage peut refuser avant d'être jugé inadmissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR). La LSL stipule maintenant que les ménages admissibles à l'aide sous forme de LIR recevront seulement **une offre de logement valide**.

Le gestionnaire de service conserve toujours la discrétion de déterminer ce qui constitue le refus d'une offre et peut définir les raisons pour lesquelles une offre de logement valide ne compte pas.

Règlement local

La Ville du Grand Sudbury a choisi d'appliquer ce nouveau règlement à compter du 1^{er} juillet 2020. Cela signifie qu'à compter du 1^{er} juillet 2020, un ménage demandeur cesse d'être admissible à l'inscription à la liste d'attente centralisée pour les logements à LIR s'il a refusé **une (1) offre de logement valide** parmi les préférences en matière de fournisseur de logement qu'il a indiquées.

Préférences en matière de fournisseurs de logement

Tous les demandeurs inscrits à la liste d'attente centralisée ont la responsabilité d'indiquer leurs préférences en matière de fournisseurs de logement au moment de soumettre leur demande. Aucune limite minimale ou maximale ne s'applique au nombre de sélections que le demandeur peut indiquer. Si un demandeur n'indique pas de préférence en matière de fournisseur de logements dans sa demande, alors tous les fournisseurs de logement dans la zone de service sont considérés comme des préférences indiquées par le demandeur.

Si le demandeur n'indique pas de fournisseurs de logements, mais indique une zone géographique désirée (p. ex., le demandeur veut être inscrit à la liste d'attente pour un logement à Valley East), alors tous les fournisseurs de logements dans cette région géographique sont considérés comme des préférences indiquées par le demandeur.

Le demandeur a la responsabilité d'aviser le Registre des logements s'il veut en tout temps ajouter ou retirer des préférences en matière de fournisseur de logement.

Refus d'une offre valide

Pour présenter une **offre valide**, un fournisseur de logement doit se conformer à toutes les lignes directrices établies dans l'Annexe A : Processus d'allocation d'un logement des Services de logement de la Ville du Grand Sudbury, qui est joint au présent avis. En outre, le fournisseur de logements doit remplir l'Annexe B : Feuille de renseignements sur les arriérés et l'Annexe C : Feuille de vérification pour l'attribution d'un logement, qui sont joints au présent avis. Il est important que le fournisseur de logements remplisse la Feuille de vérification pour l'attribution d'un logement et la joigne au dossier de chaque demandeur qui reçoit une offre. Si le demandeur est choisi, la Feuille de vérification pour l'attribution d'un logement est versée au dossier du locataire ou

du membre. Si le demandeur n'est pas choisi, un dossier de feuilles de vérification pour l'attribution d'un logement doit être établi aux fins des vérifications et des examens internes.

Ce qui compte comme un refus d'offre de logement

Une offre est considérée comme refusée seulement si un ou plus d'un des critères suivants s'appliquent :

- La grandeur du logement offert correspond à la grandeur que le ménage a indiquée comme sa préférence et le ménage est admissible à ce logement;
- Le logement offert est un logement pour lequel le ménage aurait droit à l'aide sous forme de LIR;
- Le logement offert est dans un ensemble domiciliaire et dans la zone géographique pour lesquels le ménage a indiqué sa préférence; ou
- Le demandeur n'a pas répondu à l'offre de logement après **trois (3) pleins jours ouvrables**.

Ce qui ne compte pas comme un refus d'offre de logement

Une offre n'est pas considérée comme refusée si l'une ou l'autre des circonstances suivantes s'appliquent :

- Un ménage ayant le statut prioritaire particulier (SPP) détermine que l'emplacement n'est pas sécuritaire en raison de la proximité d'une personne maltraitante;
- Un ménage à besoins particuliers détermine que les modifications apportées au logement ne conviennent pas à ses besoins médicaux documentés par un professionnel médical;
- Un ménage demandeur refuse une offre de prestations de logement transférables;
- Les caractéristiques physiques d'un ensemble domiciliaire communautaire pourraient représenter un désavantage important pour le ménage (p. ex., absence d'une place de stationnement alors que le demandeur en a demandé une explicitement);
- L'offre reçue par le ménage demandeur vise un emplacement non indiqué parmi ses préférences en matière d'ensembles domiciliaires; ou
- Un demandeur peut présenter de la documentation valide attestant que des circonstances atténuantes l'ont empêché de recevoir une offre ou de répondre à une offre avant la date limite (p. ex., hospitalisation).

Considérations

- Le demandeur a la responsabilité de s'assurer que tous les renseignements de contact dans sa demande sont exacts;
- Le demandeur a la responsabilité de s'assurer d'aviser le Registre des logements s'il désire apporter un changement aux fournisseurs de logements qu'il a sélectionnés avant de recevoir une offre de logement valide;
- Le Registre des logements avise le demandeur par écrit après un (1) seul refus que sa demande est annulée;
- Le demandeur a trente (30) jours civils à partir de la date du refus pour demander de réactiver sa demande, qui porte alors une nouvelle date de demande. Le Registre des logements doit demander

des renseignements mis à jour si le dossier n'a pas fait l'objet d'une mise à jour au cours des douze (12) derniers mois; et

- Le demandeur a le droit de demander un examen interne de la décision dans les dix (10) jours ouvrables à partir de la date de la décision d'annuler sa demande en raison du refus d'une offre de logement.

Ce règlement s'applique à tous les demandeurs inscrits à la liste d'attente centralisée. À partir du 1^{er} juillet 2020, les demandeurs actuels ont droit à seulement une (1) offre de logement valide, sans égard au fait qu'il a déjà refusé une (1) ou deux (2) offres de logement.

Mesures à prendre

Le présent avis entre en vigueur le 1^{er} juillet 2020.

Les fournisseurs de logement doivent se conformer à cette politique, au Processus d'attribution de logement des Services de logement de la Ville du Grand Sudbury (annexe A), à la Feuille d'information sur les arriérés (annexe B) et à la Feuille de vérification pour l'attribution d'un logement (annexe C) afin d'attribuer un logement vacant à un ménage demandeur inscrit à la liste d'attente centralisée qui est admissible à l'aide sous forme de LIR.

Le processus/règlement local établit aussi la politique de traitement des ménages bénéficiaires d'un LIR lorsqu'il est déterminé qu'un ménage occupe un logement trop grand selon les normes d'occupation de la Ville du Grand Sudbury (VGS) (voir l'Avis concernant le logement communautaire n° 20-04).

Les fournisseurs de logement doivent s'assurer d'envoyer une copie du présent Avis concernant le logement communautaire à tous les membres de leur conseil d'administration.

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



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

(Disponible en anglais)