

Avis concernant le logement communautaire

Politiques et procédures n° 23-01 (modification)

(L'avis n° 15-03 est révoqué.)

Le 1^{er} janvier 2023

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

Revenu maximal et valeur maximale des biens du ménage prestataire d'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR)

Référence législative : Règlement de l'Ontario 367/11, art.32.3 à 32.5; Règlement de l'Ontario 370/11, art. 2, ann. 2.

Référence au règlement local : Guide du calcul du loyer indexé sur le revenu pour les logements communautaires

Objectif/aperçu

La présente politique a pour but d'informer les fournisseurs de logements communautaires au sujet du règlement local, de son contexte et des normes à suivre en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement* (LSL) et des règlements afférents ayant trait au revenu maximal et à la valeur maximale des biens des personnes et des ménages demandeurs d'aide sous forme de LIR.

Contexte

Le Règl. de l'Ont. 367/11, art. 32.4, stipule que les gestionnaires de service doivent établir une règle d'admissibilité locale indiquant le revenu maximum qu'un ménage demandeur ne doit pas excéder pour être admissible à l'aide sous forme de LIR dans un ensemble domiciliaire communautaire sur le territoire de service.

Le Règl. de l'Ontario 367/11, art. 32, stipule aussi que les gestionnaires de service doivent établir une règle locale indiquant la valeur maximale des biens d'un ménage admissible à l'aide sous forme de LIR. La règle locale doit indiquer que la valeur des biens d'un ménage demandeur ne

peut pas excéder un montant maximal précisé. Elle doit affirmer que la valeur des biens du ménage est la valeur totale des biens de tous les membres du ménage à l'exception des biens exclus selon le règlement d'admissibilité local.

Règlement local

Seuil du revenu du ménage

Le Registre de logements calculera le revenu familial net ajusté (RFNA) du ménage demandeur pour déterminer s'il atteint le seuil de revenu des ménages au moment de la demande et pour toute la période d'inscription du ménage dans la liste d'attente centralisée. Le fournisseur de logements doit vérifier le RFNA seulement au moment d'offrir un logement, afin d'assurer l'admissibilité à l'aide sous forme de LIR.

À compter du 1^{er} janvier 2023, le seuil maximal du revenu du ménage en vertu du Règl. de l'Ont. 370/11, art. 2, ann. 2, s'appliquera aux ménages qui soumettent une demande de LIR et aux ménages déjà inscrits à la liste d'attente centralisée :

Territoire	Garçonnière	1 chambre à coucher	2 chambres à coucher	3 chambres à coucher	4 chambres à coucher et plus
Ville du Grand Sudbury (tout le territoire de service)	34 000 \$	44 000 \$	52 000 \$	59 500 \$	74 500 \$

Le revenu des membres du ménage qui fréquentent à temps plein un établissement d'enseignement reconnu est exclu du calcul du RFNA du ménage.

Le revenu net de chaque membre du ménage demandeur est calculé comme suit :

1. Prendre le montant du revenu net du membre inscrit dans le dernier avis de cotisation ou le dernier relevé de preuve de revenu (ligne 23600) qui lui a été délivré en application de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) pour son année d'imposition la plus récente qui s'est terminée avant que la décision relative à l'admissibilité soit prise ou, si aucun avis de cotisation n'a été délivré pour l'année d'imposition, le montant qui serait inscrit à la ligne du revenu net si l'avis avait été délivré.
2. Soustraire du montant de l'étape 1 le montant total de tous les paiements provenant d'un régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI) que le membre a reçus au cours de cette année d'imposition.
3. Ajouter à la somme obtenue à l'étape 2 le total de tous les paiements provenant d'un REEI que le membre a remboursés au cours de cette année d'imposition.
4. Soustraire de la somme obtenue à l'étape 3 les autres paiements exclus du revenu conformément au Guide du calcul du revenu pour le loyer indexé sur le revenu du logement communautaire de la Ville du Grand Sudbury.

Le revenu du ménage doit faire l'objet d'un examen annuel et le loyer sera ajusté selon les règlements du programme d'aide sous forme de LIR.

Seuil de la valeur des biens du ménage

Le Registre des logements évaluera la valeur des biens du ménage lors de l'examen initial de son admissibilité. Le fournisseur de logements doit déterminer l'admissibilité du ménage au moment d'offrir un logement et vérifier l'admissibilité lors des examens annuels et lors des examens en cours d'exercice quand un demandeur se joint à un ménage existant.

À compter du 1^{er} janvier 2023, le seuil de la valeur maximale des biens d'un ménage demandeur ou prestataire d'aide sous forme de LIR est de **150 000 \$** pour tout ménage sans égard au nombre de membres.

Aux fins du calcul de la valeur des biens du ménage, les biens productifs de revenu sont les investissements qui génèrent des intérêts, des dividendes ou d'autres revenus. Le revenu généré par ces biens ou ces investissements au cours de l'année précédente est inclus dans le RFNA du ménage aux fins des calculs pour le LIR.

Biens exclus

Aux fins du calcul de la valeur des biens du ménage, les biens suivants sont exclus, conformément au Règl. de l'Ont. 367/11, art. 32.5.

1. La valeur de l'intérêt qu'a un membre du ménage sur un véhicule automobile qui n'est pas utilisé principalement pour l'exploitation d'une entreprise par un membre du ménage (la valeur de l'intérêt du membre sur tout autre véhicule n'étant pas exclue);
2. La valeur des outils d'un métier qui sont essentiels au travail d'un membre du ménage en qualité d'employé;
3. La valeur des biens d'un membre du ménage qui sont nécessaires à l'exploitation d'une entreprise que celui-ci exploite ou sur laquelle il a un intérêt (jusqu'au maximum de 20 000 \$ pour ce membre);
4. La valeur de services funéraires prépayés;
5. La valeur de rachat d'une police d'assurance-vie (jusqu'au maximum de 100 000 \$ pour ce ménage);
6. Le produit d'un prêt consenti sur une police d'assurance-vie qui sera utilisé pour des articles ou des services liés à une déficience,
7. Si un membre du ménage a reçu un paiement en application de la *Loi sur le ministère des Services sociaux et communautaires* pour sa participation réussie à un programme d'activités qui l'aidera à l'égard de l'obtention d'un diplôme d'études secondaires, de l'acquisition de compétences liées à l'emploi et de l'accroissement de ses compétences parentales, la valeur de toute partie de ce paiement qui, dans un délai que le gestionnaire de services juge raisonnable, sera utilisée pour l'éducation postsecondaire du membre;

8. La valeur de fonds détenus dans un régime enregistré d'épargne-études, au sens de l'article 146.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), pour le compte d'un enfant d'un membre du ménage;
9. La valeur des vêtements, bijoux et autres effets personnels d'un membre du ménage
10. La valeur de l'ameublement du logement qu'occupe le ménage, qui comprend les objets décoratifs ou artistiques, mais rien de ce qui est utilisé principalement pour exploiter une entreprise;
11. La valeur de l'intérêt bénéficiaire dans une fiducie qu'a un membre du ménage atteint d'une déficience si le capital de la fiducie provient d'un héritage ou du produit d'une police d'assurance-vie (jusqu'à un maximum de 100 000 \$ pour ce membre);
12. La valeur des fonds détenus dans un régime enregistré d'épargne-invalidité, au sens de l'article 146.4 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), si le bénéficiaire du régime est un membre du ménage;
13. La valeur de fonds détenus dans un compte d'un membre du ménage relativement à une initiative dans le cadre de laquelle le gestionnaire de services ou une entité approuvée par celui-ci s'engage à verser des fonds pour contribuer aux objectifs d'épargne du membre; et
14. La valeur des fonds détenus par un membre du ménage dans un régime enregistré d'épargne-retraite, au sens de la définition donnée à ce terme à l'article 146 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou dans un fonds enregistré de revenu de retraite, au sens de la définition donnée à ce terme à l'article 146.3 de cette loi. Règl. de l'Ont. 242/22, art. 7.

Note : Les ménages prestataires d'aide sociale (Ontario au travail et Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées) sont exemptés des règlements locaux sur la valeur des biens du ménage. Cette exemption s'applique seulement si tous les membres du ménage sont membres du groupe de prestataires.

Ménages déjà prestataires d'aide sous forme de LIR

À compter du 1^{er} janvier 2023, les ménages déjà prestataires d'aide sous forme de LIR dont la valeur des biens dépasse le seuil cesseront d'y être admissible au moment de l'examen annuel du dossier ou lorsqu'un demandeur se joint à un ménage prestataire. Le fournisseur de logements doit envoyer une lettre d'avis de décision indiquant :

- La raison pour laquelle le ménage perd son admissibilité;
- Le nouveau montant du loyer / des redevances de logement;
- La date de l'entrée en vigueur de l'augmentation, à savoir quatre-vingt-dix (90) jours après la fin du mois où l'avis est délivré;
- L'avis doit aussi donner au ménage l'occasion de demander un examen interne de la décision.

Si le total des biens du ménage diminue sous le seuil avant la fin de la période de quatre-vingt-dix (90) jours, l'aide sous forme de LIR demeure en place.

Si un ménage déjà prestataire d'aide sous forme de LIR acquiert des biens non exclus par le règlement, le ménage doit en informer le fournisseur de services dans les trente (30) jours suivant l'acquisition de ces biens.

Les Services de logement de la Ville du Grand Sudbury peuvent exempter un ménage des seuils locaux sur le revenu et les biens en cas de circonstances atténuantes (p. ex., victimes de violence conjugale ou de traite des personnes).

Veillez consulter le guide du calcul du loyer indexé sur le revenu pour les logements communautaires de la Ville du Grand Sudbury (section 7 – vérification du revenu et des biens) pour connaître le processus à suivre afin de confirmer le revenu et la valeur des biens d'un ménage.

Mesures à prendre

Le Registre des logements évaluera l'admissibilité initiale du ménage demandeur à l'aide sous forme de LIR à la demande du ménage pour la durée de son inscription à la liste d'attente centralisée. Les fournisseurs de logement vérifieront l'admissibilité continue des ménages prestataires d'aide sous forme de LIR au moment du déménagement initial, lors des examens annuels et lors d'examens en cours d'exercice. **Avant de présenter une offre de logement à un ménage demandeur, le fournisseur de logements doit confirmer que le revenu et les biens du ménage sont inférieurs aux seuils fixés ci-dessus.**

Les fournisseurs de logement doivent appliquer ce règlement à compter du 1^{er} janvier 2023 aux nouveaux ménages prestataires d'aide sous forme de LIR. Pour les ménages déjà prestataires, le règlement sur le seuil des biens s'applique à compter du prochain examen annuel du dossier.

Les fournisseurs de logements doivent fournir 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
Gestionnaire, Services de logement

(Available in English)