

Avis concernant le logement communautaire

Politiques et procédures n° 23-03

1^{er} décembre 2023

(abroge l'Avis concernant le logement social 16-02)

Les exigences, les recommandations et les lignes directrices présentées dans le présent communiqué doivent être mises en œuvre par les fournisseurs de logements communautaires administrés en vertu des programmes prévus par la loi ou de l'accord d'exploitation indiqués ci-dessous :

- √ Fournisseurs autorisés en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement*
- Fournisseurs autorisés en vertu d'un accord d'exploitation fédéral
- √ Exigence
- Lignes directrices
- Renseignements seulement

Objet

Classement des ménages à loyer au prix du marché qui demandent l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) – Difficultés économiques (ménages occupant déjà un logement, dits « *in situ* »)

Référence législative : Règl. de l'Ont. 367/11, art. 48

Objectif / Aperçu

Établir des règles dans le système du gestionnaire de services pour la sélection des ménages, en vue d'autoriser un fournisseur de logements communautaires, avec l'approbation du gestionnaire de services, à fournir ou à rétablir l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) pour un ménage à loyer au prix du marché qui occupe déjà un logement dans un ensemble domiciliaire du fournisseur de logements communautaires, qui éprouve des difficultés économiques et/ou qui a perdu l'aide sous forme de LIR en raison de son omission de fournir les documents exigés par le fournisseur de logements communautaires.

Contexte

La Ville du Grand Sudbury a approuvé la politique actuelle permettant aux ménages qui paient actuellement un loyer au prix du marché alors qu'ils occupent un logement communautaire, mais qui éprouvent des difficultés économiques, de conserver la date de leur demande originale aux fins du classement sur la liste d'attente centralisée.

Le Registre des logements de la Ville du Grand Sudbury doit établir l'admissibilité de tous les ménages qui demandent l'aide sous forme de LIR alors qu'ils occupent un logement communautaire à

loyer au prix du marché. Les fournisseurs de logements communautaires reçoivent fréquemment des demandes d'aide sous forme de LIR de la part de ménages qui occupent un logement communautaire à loyer au prix du marché pour l'une des raisons suivantes :

- a) une importante baisse des revenus du ménage (p. ex., par suite d'un changement ou d'une perte d'emploi ou encore du déménagement ou du décès d'un membre du ménage);
- b) une importante hausse du loyer au prix du marché par le fournisseur de logements communautaires pour le logement que le ménage occupe;
- c) la perte de l'aide sous forme de LIR en raison d'une omission de fournir les documents ou les renseignements exigés par le fournisseur de logements communautaires.

Le règlement local permettra d'alléger quelque peu le fardeau de ces ménages qui affronteraient autrement des difficultés économiques ou l'expulsion. L'intention de cette politique est d'accorder un avantage à ces ménages en attribuant la date de leur demande originale à leur inscription sur la liste d'attente centralisée.

Règlement local

Ménages occupant un logement à loyer au prix du marché

Pour pouvoir conserver la date de sa demande originale aux fins du classement sur la liste d'attente centralisée du Registre des logements, un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché doit remplir une demande à cet effet et la soumettre au Registre des logements. En plus de cette demande, le ménage occupant un logement à loyer au prix du marché doit soumettre une *Demande d'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) pour le logement actuel* (annexe A), une preuve de citoyenneté canadienne pour chaque membre du ménage et une attestation des revenus et des biens pour chaque membre du ménage âgé de seize (16) ans ou plus. La demande sera examinée en vue de confirmer que le ménage satisfait aux critères d'admissibilité de l'aide sous forme de LIR.

Un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché qui enregistre une importante baisse des revenus doit aussi soumettre une preuve des revenus **touchés avant** le changement. Si la baisse des revenus est par suite du décès d'un membre du ménage, une preuve du décès est requise.

Un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché qui cesse d'être admissible à l'aide sous forme de LIR doit aussi soumettre une copie de l'Avis de décision du fournisseur de logements communautaires.

Une fois que l'admissibilité à l'aide sous forme de LIR et les difficultés économiques ont été établies, le ménage occupant un logement à loyer au prix du marché est inscrit sur la liste d'attente auxiliaire de son fournisseur de logements actuel **seulement** et conserve la date de sa demande originale. Cette approche peut avantager les ménages déjà logés depuis un bon moment comparativement aux nouveaux demandeurs sur la liste d'attente. Elle n'accordera pas nécessairement la priorité à un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché en ce qui concerne l'obtention de l'aide sous forme de LIR.

Si un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché demande le rétablissement de l'aide sous forme de LIR, mais qu'il a encore des arriérés auprès d'un autre fournisseur de logements communautaires en Ontario, sa demande ne peut pas être inscrite sur la liste d'attente centralisée du Registre des logements jusqu'à ce que : 1) les arriérés sont payés; ou 2) le ménage peut prouver au Registre des logements de la Ville du Grand Sudbury qu'il a conclu une entente de paiement acceptable et qu'il s'engage à verser les paiements en temps voulu en conformité avec l'Avis concernant le logement communautaire intitulé *Inadmissibilité à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu pour cause d'arriéré*.

Transfert à un autre fournisseur de logements communautaires

Un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché qui désire obtenir un transfert d'un fournisseur de logements communautaires à un autre est considéré comme un nouveau demandeur et n'a pas l'avantage d'attribuer la date de sa demande originale à sa nouvelle demande.

Séquence pour l'offre d'aide sous forme de LIR

Le Registre des logements détermine d'abord l'admissibilité du ménage occupant un logement à loyer au prix du marché. Si le ménage est admissible, il est inscrit sur la liste d'attente centralisée pour un logement ayant les dimensions de son logement actuel dans son ensemble domiciliaire actuel et il conserve la date de sa demande originale.

Le fournisseur de logements communautaires passe ensuite à la demande d'une attestation des revenus et des biens et à la vérification de ceux-ci. L'aide sous forme de LIR est offerte après que le fournisseur de logements communautaires a terminé l'examen de toute la documentation, a vérifié les revenus et les biens et a considéré les scénarios suivants pour déterminer lequel s'applique.

Les scénarios sont les suivants :

1. Le fournisseur de logements communautaires est sous sa cible pour le LIR :

a. Le ménage occupant un logement communautaire à loyer au prix du marché est en tête de la liste d'attente centralisée :

Lorsqu'un fournisseur de logements communautaires est sous sa cible pour le LIR et qu'un ménage déjà logé à loyer au prix du marché est en tête de la liste d'attente pour l'aide sous forme de LIR, ce ménage peut obtenir cette aide immédiatement s'il est admissible.

b. Ménage occupant un logement communautaire à loyer au prix du marché qui n'est pas en tête de la liste d'attente centralisée :

Si le fournisseur de logements communautaires est sous sa cible pour le LIR et que le ménage déjà logé à loyer au prix du marché n'est pas en tête de la liste d'attente centralisée pour l'aide sous forme de LIR, le fournisseur de logements communautaires doit soumettre à l'administrateur des programmes une *Demande d'accorder l'aide sous forme de LIR sans suivre l'ordre chronologique* (annexe B). Si cette demande est approuvée, le fournisseur de logements communautaires en est informé et l'aide sous forme de LIR est accordée immédiatement. Les demandes sont évaluées au cas par cas.

2. Le fournisseur de logements communautaires a atteint sa cible pour le LIR :

a. Le ménage occupant un logement communautaire à loyer au prix du marché est en tête de la liste d'attente centralisée :

Lorsqu'un fournisseur de logements communautaires a atteint sa cible pour le LIR et qu'un ménage déjà logé à loyer au prix du marché est en tête de la liste d'attente centralisée, ce ménage peut obtenir l'aide sous forme de LIR seulement lorsqu'un logement à LIR devient disponible.

b. Ménage occupant un logement communautaire à loyer au prix du marché qui n'est pas en tête de la liste d'attente centralisée :

Lorsqu'un fournisseur de logements communautaires a atteint sa cible pour le LIR et qu'un ménage déjà logé à loyer au prix du marché n'est pas en tête de la liste d'attente centralisée, ce ménage n'est pas admissible à l'aide sous forme de LIR jusqu'à ce que son nom arrive en tête de la liste d'attente centralisée et qu'un logement à LIR devient disponible.

Toutefois, pour les options 2(a) et 2(b), le fournisseur de logements communautaires doit remplir une *Demande de déroger à la cible approuvée* (annexe C) et la soumettre à l'administrateur des programmes. Ce formulaire doit porter la signature du conseil d'administration et doit être accompagné d'une motion de déroger à la cible pour le LIR, adoptée par vote du conseil d'administration.

De plus, pour l'option 2(b), le fournisseur de logements communautaires doit remplir une *Demande d'accorder l'aide sous forme de LIR sans suivre l'ordre chronologique* et la soumettre à l'administrateur des programmes.

L'administrateur des programmes doit examiner la demande reçue et aviser le fournisseur de logements communautaires de la décision prise. L'aide sous forme de LIR peut être accordée au ménage déjà logé à loyer au prix du marché si le gestionnaire de services a communiqué son approbation. Le prochain logement qui devient disponible dans l'ensemble domiciliaire doit être occupé par un ménage à loyer au prix du marché pour que le fournisseur de logements communautaires atteigne de nouveau sa cible. Les demandes sont évaluées au cas par cas.

Veillez noter qu'il n'est pas possible de rétablir l'aide sous forme de LIR rétroactivement.

Normes d'occupation – logement trop grand (« surlogé ») :

Si un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché est identifié comme étant un ménage surlogé (c'est-à-dire qu'il occupe un logement trop grand), le fournisseur de logements communautaires l'informerá du fait que pour recevoir l'aide sous forme de LIR, il doit accepter de déménager dans un logement aux dimensions appropriées conformément aux normes d'occupation.

Le fournisseur de logements communautaires doit respecter la politique sur les ménages à logement trop grand, soit en ajoutant le ménage à la liste de transfert interne au moment où l'aide sous forme de LIR est accordée, soit en renvoyant le ménage à la liste d'attente centralisée du Registre des logements.

Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec l'administrateur des programmes.

La gestionnaire des Services de logement,



Cindi Briscoe

Annexe A – Demande d'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) pour le logement actuel

Annexe B – Demande d'accorder l'aide sous forme de LIR sans suivre l'ordre chronologique

Annexe C – Demande de déroger à la cible approuvée

(Also available in English)

Annexe A

Demande d'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) pour le logement actuel

Nom : _____

Adresse : _____

Je paie / Nous payons un loyer au prix du marché depuis : _____

Je demande / Nous demandons une aide sous forme de LIR pour mon / notre logement actuel parce que :

- les revenus du ménage ont baissé considérablement pour la raison suivante : *(veuillez fournir une documentation attestant de vos revenus **avant et après** la baisse de ceux-ci)*
 - changement d'emploi (réduction des heures et/ou de la paie, nouvel emploi, etc.)
 - perte d'emploi qui a entraîné une différente source de revenus (assurance-emploi, prestations de la CSPAAT, Ontario au travail, etc.)
 - déménagement (départ) d'un membre du ménage
 - décès d'un membre du ménage *(veuillez fournir une preuve du décès)*
 - autre raison *(veuillez fournir des détails)*:

le loyer au prix du marché a augmenté considérablement et je n'ai / nous n'avons plus les moyens de payer le nouveau loyer, puisqu'il représente maintenant plus de 30 % des revenus mensuels bruts du ménage

le ménage a perdu l'aide sous forme de LIR en raison de son omission de fournir en temps voulu les documents ou les renseignements exigés par le fournisseur de logements communautaires *(veuillez joindre à la présente une copie de l'Avis de décision)*

Signature

Date

Signature

Date

Signature

Date

Classement des ménages à loyer au prix du marché qui demandent l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) – Difficultés économiques (ménages occupant déjà un logement, dits « *in situ* »)

Un ménage occupant actuellement un logement communautaire à loyer au prix du marché qui éprouve des difficultés économiques pourrait être admissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) et conserver la date de sa demande originale aux fins du classement sur la liste d'attente centralisée. Les difficultés économiques peuvent être attribuables à une importante baisse des revenus du ménage (p. ex., par suite d'un changement ou d'une perte d'emploi ou encore du déménagement ou du décès d'un membre du ménage), à une importante hausse du loyer au prix du marché du logement que le ménage occupe ou à une perte de l'aide sous forme de LIR en raison de son omission de fournir les documents ou les renseignements exigés par le fournisseur de logements communautaires.

Pour pouvoir conserver la date de sa demande originale, le ménage doit remplir une demande à cet effet et la soumettre au Registre des logements de la Ville du Grand Sudbury. Il doit aussi soumettre la présente demande, une preuve de citoyenneté canadienne pour chaque membre du ménage, de même qu'une attestation des revenus et des biens pour chaque membre du ménage âgé de seize (16) ans ou plus. La demande sera examinée en vue de confirmer que le ménage satisfait aux critères d'admissibilité de l'aide sous forme de LIR.

Un ménage qui enregistre une importante baisse des revenus doit aussi soumettre une preuve des revenus **touchés avant** le changement. Si la baisse des revenus est par suite du décès d'un membre du ménage, une preuve du décès est requise.

Un ménage qui cesse d'être admissible à l'aide sous forme de LIR en raison de son omission de fournir les documents ou les renseignements exigés par le fournisseur de logements communautaires doit aussi soumettre une copie de l'Avis de décision du fournisseur de logements communautaires.

Une fois que l'admissibilité à l'aide sous forme de LIR a été établie, le ménage occupant un logement à loyer au prix du marché est inscrit sur la liste d'attente auxiliaire de son fournisseur de logements actuel seulement et conserve la date de sa demande originale. Cette approche avantage les ménages déjà logés depuis un bon moment comparativement aux nouveaux demandeurs sur la liste d'attente. Elle n'accordera pas nécessairement la priorité à un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché en ce qui concerne l'obtention de l'aide sous forme de LIR.

Veillez noter qu'il n'est pas possible de rétablir l'aide sous forme de LIR rétroactivement.

Transfert à un autre fournisseur de logements communautaires

Un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché qui désire obtenir un transfert d'un fournisseur de logements communautaires à un autre est considéré comme un nouveau demandeur et n'a pas l'avantage d'attribuer la date de sa demande originale à sa nouvelle demande.

Arriérés

Si un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché demande le rétablissement de l'aide sous forme de LIR, mais qu'il a encore des arriérés auprès d'un autre fournisseur de logements communautaires en Ontario, sa demande ne peut pas être inscrite sur la liste d'attente centralisée du Registre des logements jusqu'à ce que : 1) les arriérés sont payés; ou 2) le ménage peut prouver au Registre des logements de la Ville du Grand Sudbury qu'il a conclu une entente de paiement acceptable et qu'il s'engage à verser les paiements en temps voulu.

Annexe B

**DEMANDE D'ACCORDER L'AIDE SOUS FORME DE LOYER INDEXÉ SUR LE
REVENU (LIR) SANS SUIVRE L'ORDRE CHRONOLOGIQUE**

*Ce formulaire doit être rempli par le fournisseur de logements communautaires lorsqu'un ménage occupant déjà un logement à loyer au prix du marché a présenté une demande auprès du Registre des logements de la Ville du Grand Sudbury, que le ménage a été jugé admissible à l'aide sous forme de LIR, que sa demande est active sur la liste d'attente externe du fournisseur de logements communautaires et que le ménage **n'est pas en tête** de la liste d'attente chronologique pour l'aide sous forme de LIR.*

Date : _____

Fournisseur de logements communautaires : _____

Cible : LIR : _____ Marché : _____

Mélange actuel de logements : LIR : _____ Marché : _____

Locataire(s) / Membre(s) : _____

Adresse : _____

Date d'emménagement : _____

Date de la demande originale : _____

Date à laquelle le ménage a commencé à payer le loyer au prix du marché : _____

Partie 1 – Motif de la demande

- Le ménage a emménagé dans un logement à loyer au prix du marché et a connu un changement de circonstances économiques qui nuit gravement à sa capacité de payer le montant intégral du loyer au prix du marché.
- Le loyer au prix du marché pour le logement que le ménage occupe a augmenté considérablement.
- Le ménage a cessé d'être admissible à l'aide sous forme de LIR en raison de son omission de fournir les documents/renseignements exigés.
- Autre motif (veuillez préciser dans les commentaires)

Commentaires :

Partie 2 – Demande de rétablissement de l’aide sous forme de LIR

Le ménage a-t-il présenté une demande de rétablissement de l’aide sous forme de LIR auprès du Registre des logements?

- Oui
- Non

Si oui, quelle est la date de cette demande? _____

La demande est-elle active sur la liste d’attente centralisée?

- Oui
- Non

Partie 3 – Normes d’occupation :

Le ménage est-il considéré comme étant « surlogé » dans le logement actuel (c’est-à-dire que son logement actuel est trop grand)?

- Oui
- Non

Si oui, le ménage sait-il qu’il doit déménager dans un logement plus petit afin de continuer de recevoir l’aide sous forme de LIR?

- Oui
- Non

RECOMMANDATION DU FOURNISSEUR DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES :

L’article 48 du Règl. de l’Ont. 367/11 permet aux fournisseurs de logements communautaires de changer le loyer d’un ménage occupant un logement à loyer au prix du marché à un loyer indexé sur le revenu (LIR) lorsque le fournisseur est sous sa cible pour le LIR et le gestionnaire de services a donné son approbation.

Motion : *(Cette motion doit figurer dans le procès-verbal de la réunion du conseil d’administration à laquelle le conseil a discuté de cette décision.)*

IL EST RÉSOLU QUE le conseil d’administration de _____
(nom légal du fournisseur de logements communautaires)

appuie le rétablissement de l’aide sous forme de LIR / l’offre d’aide sous forme de LIR sans suivre l’ordre chronologique dès le

_____ pour _____
(date à laquelle le ménage doit commencer à payer le LIR) (locataire(s)/membre(s))

Signé au nom du conseil : _____ **Date :** _____
(signataire autorisé)

Signé au nom du conseil : _____ **Date :** _____
(signataire autorisé)

EXAMEN ET RECOMMANDATION DE L'ADMINISTRATEUR DES PROGRAMMES

- La cible / Le mélange actuel de logements a été vérifié.
- Il a été confirmé que le ménage occupant un logement à loyer au prix du marché figure sur la liste d'attente.
- Il a été confirmé qu'aucun autre demandeur n'apparaît avant le demandeur sur la liste d'attente centralisée.
- Le demandeur n'a pas déjà perdu son aide sous forme de LIR pour les mêmes raisons que celles identifiées sur le présent formulaire (s'il y a lieu).

Commentaires :

Recommandé : _____ **Date :** _____

Refusé : _____ **Date :** _____

APPROBATION DU GESTIONNAIRE DES SERVICES DE LOGEMENT

Commentaires :

Approuvé : _____ **Date :** _____

Refusé : _____ **Date :** _____

Annexe C
Demande de déroger à la cible approuvée

Fournisseur de logements : _____

Adresse : _____

Renseignements sur la demande de dérogation :

N° du logement	Taille du logement	Loyer indexé	Logement vacant depuis	Loyer actuel au prix du marché	Les services publics sont-ils inclus? Oui / Non

1. Nombre de logements à LIR exigé par la *Loi sur les services de logement* : _____
2. Nombre actuel de logements à LIR : _____
3. Nombre proposé de logements à LIR (si la demande ci-dessus est approuvée) : _____ pour la période comptable s'échelonnant du _____ au _____
4. Le fournisseur a-t-il reçu une autorisation écrite préalable de déroger à la cible? Oui Non
Si oui, veuillez préciser : Date _____ Nombre de logements _____
5. Avez-vous une liste d'attente pour le LIR pour les logements susmentionnés? Oui Non
Si oui, veuillez préciser le nombre de demandeurs de LIR qui figurent sur la liste : _____
Pourquoi les demandeurs de LIR n'ont-ils pas accepté le logement en question? _____

6. Le groupe a-t-il communiqué avec le Registre des logements pour déterminer si des demandeurs de LIR qui satisfont le mandat du fournisseur de logements sont disponibles? Oui Non
Si non, veuillez expliquer la raison : _____

Autres commentaires : _____

PAR LA PRÉSENTE, JE RECONNAIS ET ATTESTE / NOUS RECONNAISSONS ET ATTESTONS QUE LES RENSEIGNEMENTS CI-DESSUS REFLÈTENT AVEC PRÉCISION LA SITUATION ACTUELLE DE L'ENSEMBLE DOMICILIAIRE SUSMENTIONNÉ.

Gestionnaire immobilier : _____

Date : _____

Président : _____

Date : _____

EXAMEN ET RECOMMANDATION DE L'ADMINISTRATEUR DES PROGRAMMES

- La cible prévue par la loi a été vérifiée.
- La liste d'attente pour le LIR a été confirmée avec le Registre des logements.
- L'on a confirmé les antécédents à satisfaire les exigences de la cible (5 dernières années).

Commentaires :

Date : _____

Recommandé par : l'administrateur des programmes

Date : _____

Approuvé par : le gestionnaire des Services de logement