

Règles locales recommandées

Catégorie 1 – Règles locales d’admissibilité à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (règles 1 à 16)

Résumé des modifications recommandées aux règles locales d’admissibilité à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu¹ (LIR) :

- **Règle 1** : Fixe le seuil de revenu des ménages (SRM) comme l’exige la *Loi de 2011 sur les services de logement (LSL)*.
- **Règle 2** : Établit la valeur maximale des biens comme l’exige la LSL, sans ajout à la liste des exclusions prévues par la Loi.
- **Règle 3** : Fixe le nombre de jours dont dispose un ménage bénéficiant d’une aide sous forme de LIR pour obtenir un revenu aux termes de la LSL.
- **Règle 8.2** : Prolonge de 10 à 31 jours la période dont dispose un ménage occupant un logement trop grand pour choisir des ensembles domiciliaires.
- **Règle 8.4** : Permet, conformément à la LSL, aux ménages occupant un logement trop grand de refuser un transfert dans un logement de grandeur appropriée dans la première année où ils occupent ce logement, mais prévoit l’arrêt de l’aide sous forme de LIR lorsqu’un ménage refuse une offre valide après avoir passé une (1) année dans un logement trop grand.
- **Règle 10.1** : Les bénéficiaires du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH) ne sont désormais plus assujettis à un examen aux deux ans et ont été retirés de la liste, conformément aux modifications législatives.
- **Règle 12.1** : Fixe le nombre de jours dont dispose un ménage bénéficiant d’une aide sous forme de LIR pour déclarer un changement.
- **Règle 16** : Définit les changements et événements qu’un ménage bénéficiant d’une aide sous forme de LIR doit déclarer ainsi que les délais pour le faire.

¹ Le loyer indexé sur le revenu (LIR) est une allocation de logement généralement calculée de façon à ce que le montant payé par le ménage représente 30 % de son revenu (sauf pour les bénéficiaires du programme Ontario au travail et du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées, pour qui il faut utiliser les « échelles des loyers »). Le subside pour le LIR comble la différence entre ce que le ménage paie et le loyer du marché pour le logement. C’est la Ville qui verse ce montant directement au propriétaire.

Seuil de revenu des ménages

1. Que le gestionnaire de services fixe les seuils de revenu des ménages (SRM) à ceux prévus par le Règlement de l'Ontario 370/11 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, comme suit :

Studio	1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres
43 500 \$	50 000 \$	60 000 \$	72 000 \$	92 500 \$

Le SRM doit servir à déterminer si un ménage ayant demandé une aide sous forme de LIR ou étant en attente d'une telle aide y est admissible, et non à déterminer si les ménages qui reçoivent déjà une aide sous forme de LIR y sont encore admissibles.

Le gestionnaire de services continue de ne pas faire d'ajouts à la liste des revenus exclus dans la législation.

Valeur maximale des biens des ménages

2. Que le gestionnaire de services fixe la valeur maximale des biens à 50 000 \$ pour une personne seule et à 75 000 \$ pour un couple sans enfant ou une famille avec enfants.

La valeur maximale des biens doit servir à établir l'admissibilité des ménages ayant demandé une aide sous forme de LIR ou étant en attente d'une telle aide, ainsi qu'à déterminer si les ménages qui bénéficient d'une aide sous forme de LIR y sont encore admissibles.

Le gestionnaire de services continue de ne pas faire d'ajouts à la liste des exclusions prévues par la législation.

Recherche de revenu

3. Un ménage cesse d'être admissible à une aide sous forme de LIR si l'un de ses membres a droit à l'un des types de revenus prévus au paragraphe 31 (2) du Règlement de l'Ontario 367/11 et qu'il n'a pas fait d'effort raisonnable pour obtenir ce revenu dans les trente et un (31) jours suivant l'avis lui demandant d'obtenir un tel revenu.

Dessaisissement à l'égard d'un bien résidentiel

4. Que le gestionnaire de services continue de ne pas étendre les dispositions fixées dans la réglementation imposant le dessaisissement à l'égard d'un bien résidentiel dans les 180 jours qui suivent le premier jour du mois pour lequel le ménage bénéficie d'une aide sous forme de LIR.
5. Que le gestionnaire de services continue de permettre aux fournisseurs de logements de prolonger de la durée qu'ils jugent appropriée, selon le cas, le délai imparti pour effectuer le dessaisissement, s'ils sont d'avis qu'il existe des motifs raisonnables de le faire.

Durée maximale d'absence du logement

6. Les locataires ou les membres du ménage ne peuvent être absents du logement tous en même temps pendant plus de 60 jours consécutifs ou plus de 90 jours cumulatifs dans une année civile, sans quoi ils perdent leur admissibilité à l'aide sous forme de LIR.
7. Que le gestionnaire de services continue de permettre aux fournisseurs de logements d'autoriser des exceptions à la règle locale relative à la durée maximale d'absence du logement dans des circonstances atténuantes² bien étayées.

Logement trop grand

- 8.1 Un ménage devient surlogé lorsqu'il n'est plus admissible au même nombre de chambres qu'avant en raison d'un changement dans la composition du ménage. Le nombre de chambres permis est calculé selon les critères de la *Loi de 2011 sur les services de logement* et les normes d'occupation locales.
- 8.2 Lorsqu'il est déterminé qu'un ménage habite dans un logement trop grand et qu'il en a été avisé, celui-ci doit s'inscrire à la liste d'attente centralisée dans les 31 jours suivants la réception de l'avis. Plus le temps passe, plus un ménage dans cette situation devra élargir sa sélection minimale de logements, comme l'indique l'échéancier B, ci-dessous.
- 8.3 Échéancier B – Sélection de logements par les ménages habitant dans un logement trop grand
 - 8.3.1 De 0 à 365 jours (première année) : le ménage peut choisir de n'inclure dans sa sélection que les logements compris dans le parc de logements de leur fournisseur actuel. S'il n'y a pas de logement de taille appropriée dans ce parc de logements, le ménage doit choisir au moins 10 ensembles domiciliaires où il serait prêt à emménager dans un logement de taille adéquate.
 - 8.3.2 De 366 à 729 jours (deuxième année) : le ménage doit inclure dans sa sélection au moins 30 % des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.
 - 8.3.3 Après 730 jours (troisième année et plus) : le ménage doit inclure dans sa sélection au moins 50 % des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.
- 8.4 Les deux types d'offres, c'est-à-dire celles faites par le fournisseur de logements actuel (à l'interne) et celles faites par l'entremise de la liste d'attente centralisée (à l'externe), seront considérés comme des « offres » proprement dites. Comme le prévoit la LSL, les ménages peuvent refuser des offres de logement pendant la première année où ils occupent un logement trop grand; après cette période, le

² Des circonstances atténuantes sont des circonstances imprévues et hors du contrôle du ménage qui ne sont pas susceptibles de se reproduire et qui font en sorte que le ménage ne peut pas satisfaire aux critères pour demeurer admissible au LIR.

Document 1 – Résumé des règles locales recommandées

refus d'une offre valide entraînera la perte de l'admissibilité à l'aide sous forme de LIR.

Période de non-admissibilité à une aide sous forme de LIR

9. Que le gestionnaire de services continue de ne pas fixer de règle pour prolonger la période de non-admissibilité automatique de deux ans à l'aide sous forme de LIR si un membre du ménage a été reconnu coupable d'une infraction en vertu de l'article 55 de la LSL (avoir sciemment obtenu une aide sous forme de LIR sans y être admissible ou aidé ou encouragé un membre d'un ménage non admissible à obtenir une telle aide) ou d'un crime aux termes du *Code criminel* relativement à l'obtention d'une aide sous forme de LIR.

Augmentations de loyer de moins de 10 \$

10. Qu'il ne soit pas obligatoire d'appliquer une augmentation du LIR de moins de 10 \$, sauf lors de l'évaluation annuelle.
 - 10.1 Que les fournisseurs de logements aient le pouvoir discrétionnaire de vérifier aux deux ans le LIR des ménages qui répondent aux critères en vigueur suivants :
 - 10.1.1 Ménages dont les membres n'ont pas d'emploi;
 - 10.1.2 Ménages qui n'ont pas de personne à charge;
 - 10.1.3 Ménages qui reçoivent des prestations de la Sécurité de la vieillesse (SV) ou le Supplément de revenu garanti (SRG);
 - 10.1.4 Ménages qui bénéficient seulement d'un revenu fixe.

Lutte contre la fraude

11. Que le gestionnaire de services effectue des vérifications aléatoires des ménages ayant un LIR afin de vérifier leur admissibilité à cette aide.

Déclaration des changements de renseignements

12. Les ménages sont tenus d'aviser leur fournisseur de logements de certains changements ou de certains événements pour demeurer admissibles à une aide sous forme de LIR. Que le gestionnaire de services prolonge les délais prescrits par la loi pour la déclaration des changements suivants :
 - 12.1 De 30 jours ouvrables à 31 jours civils pour les ménages bénéficiant d'une aide sous forme de LIR dans les situations suivantes :
 - a) Un membre du ménage commence à recevoir ou cesse de recevoir une aide financière en vertu du programme Ontario au travail (programme OT) ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH).

Document 1 – Résumé des règles locales recommandées

- b) Une augmentation permanente du revenu mensuel pour tout membre d'un groupe de prestataires recevant de l'aide financière du programme OT ou du POSPH, et qui n'est pas étudiant à temps plein.
 - c) L'impôt sur le revenu d'un membre du ménage fait l'objet d'une nouvelle cotisation ou d'une cotisation supplémentaire.
- 12.1.2 De 30 jours ouvrables à 365 jours civils pour les ménages bénéficiant d'une aide sous forme de LIR au moment de l'examen annuel ou avant si l'un des changements suivants survient :
- a) Changement permanent dans la composition du ménage.
 - b) Changement dans le statut d'étudiant à temps plein d'un membre du ménage.
- 12.1.3 De 30 jours ouvrables à 365 jours civils pour les ménages ayant demandé une aide sous forme de LIR ou étant inscrits sur la liste d'attente au moment de la révision annuelle ou avant si des changements surviennent.
- 12.2 Que le gestionnaire de services permette aux fournisseurs de logements de faire des exceptions à la règle locale sur la déclaration des changements en cas de circonstances exceptionnelles (atténuantes) bien étayées.

Détermination de l'admissibilité au LIR

13. Que le gestionnaire de services continue de déléguer, au moyen d'une entente de prestation de services, la responsabilité de déterminer chaque année l'admissibilité de base au LIR pendant la période où un ménage est inscrit sur la liste d'attente.
- 13.1 Que le gestionnaire de services continue de déléguer, au moyen d'une entente de prestation de services, la responsabilité de déterminer l'admissibilité au LIR lorsqu'un logement est offert à un ménage, puis de façon régulière une fois qu'un logement lui a été attribué.
- 13.2 Que le gestionnaire de services continue de vérifier si les responsabilités déléguées en ce qui concerne la détermination de l'admissibilité au LIR sont assumées dans le respect des ententes de prestation de services.

Vérification du revenu et calcul du loyer

14. Que le gestionnaire de services continue de déléguer, au moyen d'une entente de prestation de services, la responsabilité de vérifier le revenu et de calculer le loyer.

Document 1 – Résumé des règles locales recommandées

- 14.1 Que le gestionnaire de services continue de vérifier si les responsabilités déléguées en ce qui concerne la vérification du revenu et le calcul du loyer sont assumées dans le respect des ententes de prestation de services.

Révision des décisions concernant l'admissibilité au LIR

15. Que le gestionnaire de services continue d'utiliser le système du comité de révision approuvé par le Conseil lorsqu'un ménage demande la révision d'une décision touchante l'aide sous forme de LIR.

Révision en cours d'exercice du LIR à payer

16. Il faut procéder à une révision en cours d'exercice dans les situations suivantes :
- a) Le revenu familial net rajusté annuel du ménage a diminué d'au moins 20 % depuis le calcul initial du LIR et la première révision annuelle effectuée ou la dernière révision annuelle.
 - b) Un membre du ménage commence à recevoir ou cesse de recevoir une aide financière en vertu du programme Ontario au travail (programme OT) ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH).
 - c) L'impôt sur le revenu d'un membre du ménage fait l'objet d'une nouvelle cotisation ou d'une cotisation supplémentaire.
 - d) Une augmentation permanente du revenu mensuel pour tout membre d'un groupe de prestataires recevant de l'aide financière du programme OT ou du POSPH, et qui n'est pas étudiant à temps plein.

Chacune des situations ci-dessus peut être révisée une fois entre les révisions annuelles. Le gestionnaire de services ou son représentant, peut à son entière discrétion procéder à des révisions supplémentaires des situations b, c et d ci-dessus s'il existe à son avis des circonstances atténuantes. La situation a) ne peut être révisée une deuxième fois entre les révisions annuelles, même s'il y a des circonstances atténuantes.

Catégorie 2 – Normes d'occupation locales (règles 17 à 21)

Normes d'occupation locales

17. Que le gestionnaire de services applique les normes d'occupation provinciales exigées par la LSL en combinaison avec la règle locale permettant aux ménages de choisir un logement de taille inférieure à celle jugée adéquate, pourvu que le fournisseur de logements convienne que ce logement est acceptable pour le ménage compte tenu de ses particularités physiques ainsi que du nombre de membres du ménage, de leur âge et de leur sexe, et pourvu que les normes d'occupation municipales soient respectées.

Document 1 – Résumé des règles locales recommandées

18. Que la définition de la grandeur minimale d'un logement continue d'être utilisée pour déterminer si un ménage occupe un logement trop petit.
19. Que la définition de la grandeur maximale d'un logement continue d'être utilisée pour déterminer si un ménage occupe un logement trop grand.
20. Que l'on continue d'encourager tous les fournisseurs de logements à harmoniser leurs normes d'occupation à celles du gestionnaire de services.
21. Si un enfant à charge réside avec le demandeur conformément à une ordonnance de garde ou à une ordonnance d'accès, le demandeur doit présenter une preuve (l'ordonnance ou l'entente de garde où, s'il n'y en a pas, un affidavit ou une déclaration solennelle fait en présence d'un commissaire à l'assermentation³) démontrant que l'enfant demeure avec lui au moins 50 % du temps afin d'être admissible à un logement avec une chambre supplémentaire.

Catégorie 3 – Règles de priorité locales (règles 22 à 26.3)

Résumé des modifications recommandées aux règles de priorité locales

- **Règle 24** : Mise à jour du nombre d'offres de trois (3) à une (1) comme l'exige la LSL.

Statut prioritaire

22. Que le gestionnaire de services accorde le statut prioritaire local (en plus de la désignation provinciale de ménage prioritaire pour les survivantes et survivants de violence familiale ou de la traite de personnes et les ménages qui occupent un logement trop grand) aux ménages suivants :
 - 22.1 Ménages établis payant le loyer du marché : Les ménages qui résident dans un logement d'un fournisseur de logements sociaux prescrit, se sont installés dans leur logement actuel à titre de locataire du marché payant le loyer du marché, ont continué de payer le loyer du marché depuis qu'ils se sont installés dans leur logement, respectent les normes locales d'occupation, habitent le logement du fournisseur depuis au moins un an et qui pour une raison indépendante de leur volonté, ont subi une baisse de revenu importante depuis qu'ils ont emménagé peuvent présenter une demande d'aide sous forme de LIR pour le logement qu'ils occupent. Les ménages admissibles se verront attribuer une date d'attribution du rang correspondant à la date de leur inscription à la liste d'attente centralisée. Les ménages payant le loyer du marché

³ Le commissaire à l'assermentation est une personne autorisée à prêter serment ou à faire une affirmation solennelle quand quelqu'un signe un affidavit ou une déclaration solennelle. Le commissaire ne certifie pas que le contenu de ces documents est véridique, mais certifie qu'un serment ou une affirmation solennelle ont été prononcés dans les règles de l'art.

Document 1 – Résumé des règles locales recommandées

qui demandent une aide sous forme de LIR pour un autre ensemble domiciliaire ou un autre logement ne sont pas admissibles à cette priorité.

- 22.2 Ménages à LIR délogés : Les ménages qui sont délogés en raison que leurs unités de logement ne sont disponibles comme logements LIR reçoivent la priorité pour l'attribution d'un nouveau logement à LIR.
- 22.3 Ménages sans abri : Ménages qui sont considérés comme étant sans abri. Pour les besoins de cette priorité, « ménage sans abri » désigne un ménage qui fréquente les refuges de la Ville d'Ottawa ou qui vit sans abris.
- 22.4 Ménages avec condition médicale grave qui menace la vie : Ménages dont un membre est atteint d'une maladie en phase terminale ou d'une condition médicale grave qui met sa vie en danger et qui est empirée par les conditions de logement actuelles. Le ménage doit prouver par un avis médical qu'un changement de logement mettrait la vie de la personne concernée hors de danger.
- 22.5 Ménages avec besoin urgent de sécurité personnelle : Ménages qui ne répondent pas aux critères à remplir pour être désignés comme ménages prioritaires, mais dont un membre fait l'objet de mauvais traitements par un membre de la famille ou un ancien partenaire, ou voit sa sécurité menacée de façon régulière ou extraordinaire par une personne qui n'est pas un membre de la famille, et pour qui un changement de logement permettrait d'atténuer le danger.
- 22.6 Ménages autonomes d'un logement en milieu de soutien : Ménages qui, comme locataires d'un organisme de logements offrant du soutien sur place, ont démontré, à la satisfaction de l'organisme de logement en milieu de soutien, qu'ils sont désormais autonomes, avec ou sans soutien.

Choix des ensembles domiciliaires par les ménages

- 23. Un ménage ayant le statut d'accès prioritaire local doit s'inscrire à la liste d'attente centralisée pour un nombre minimum de logements de grandeur adéquate, selon les échéanciers A et B ci-dessous.
 - 23.1 Échéancier A – Sélection de logements par les ménages ayant obtenu le statut d'accès prioritaire local, à l'exclusion de la priorité locale de sans-abri
 - 23.2 Dès l'obtention du statut d'accès prioritaire local, les ménages doivent indiquer au moins 30 % des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.

Document 1 – Résumé des règles locales recommandées

- 23.3 Après 365 jours sous le statut d'accès prioritaire local, les ménages doivent indiquer au moins 50 % des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.
- 23.4 Échéancier B – Sélection des logements par les ménages ayant obtenu le statut d'accès prioritaire local de sans-abri.
- 23.5 Dès l'obtention du statut d'accès prioritaire local de sans-abri, les ménages doivent indiquer tous les ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.

Nombres d'offres

- 24. Un ménage qui n'accepte pas la première offre valide de logement à LIR sera retiré de la liste d'attente centralisée.

Choix de ménages prioritaires par les fournisseurs de logements

- 25. Les fournisseurs de logements seront tenus de choisir au moins une demande de LIR sur cinq dans la liste des ménages ayant le statut prioritaire local.
 - 25.1 Il est également admis que, à n'importe quel moment, en raison de circonstances atténuantes, un fournisseur de logements a un besoin d'équilibrer la composition de ses ensembles domiciliaires. Ainsi, un fournisseur qui souhaite exempter un ensemble domiciliaire de l'obligation de choisir des ménages dans la liste des ménages ayant un statut d'accès prioritaire local pendant une période déterminée peut soumettre une analyse de cas à l'approbation du gestionnaire de services.
 - 25.2 Les fournisseurs de logements ne seront pas informés de la priorité locale qui s'applique à un ménage.
 - 25.3 Le gestionnaire de services déterminera la conformité de sélection des groupes prioritaires dans le cadre du processus d'examen opérationnel et de visites des lieux.

Catégorie 4 – Système de liste d'attente (règles 26 à 26.3)

Système de liste d'attente

- 26. Que le gestionnaire de services continue d'utiliser le système de liste d'attente établi en application de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, et maintenu aux termes de la LSL, lorsque les ménages demandent d'aide sous forme de LIR.
 - 26.1 Que le gestionnaire de services permette l'étude d'autres méthodes de gestion de la liste d'attente, notamment les mérites d'une méthode de gestion fondée sur le choix et la possibilité de créer un modèle pilote à petite échelle fondé sur le choix pour un groupe test restreint afin de déterminer s'il s'agit d'une approche efficace pour quelques-

unes ou l'ensemble des listes d'attente. Pour qu'un tel modèle pilote soit mis en œuvre, il faudrait que le système de TI pour le Système de logements intégré et la liste d'attente centralisée soit déployé et fonctionne à plein régime. Quand ce sera le cas, un rapport sera présenté au Conseil, dans lequel sera décrit le modèle ainsi que les coûts qui y sont associés.

- 26.2 Que le gestionnaire de services continue de pouvoir déléguer, par l'entremise d'une entente de prestation de services, l'administration du système de liste d'attente.
- 26.3 Que le gestionnaire de services continue de vérifier si les responsabilités déléguées liées au système de liste d'attente sont assumées dans le respect de l'entente de prestation de services.

Catégorie 5 – Consentement du gestionnaire de services (règle 27)

Pouvoir de consentir

- 27. Que le directeur, Services du logement soit autorisé à exercer les fonctions du gestionnaire de services et à donner son consentement, s'il y a lieu, quant au développement, à l'hypothèque ou au transfert de certaines propriétés de fournisseurs de logements, conformément à la LSL.