

**COMMUNITY AND PROTECTIVE  
SERVICES COMMITTEE  
REPORT 25  
13 SEPTEMBER 2017**

44

**COMITÉ DES SERVICES  
COMMUNAUTAIRES ET DE  
PROTECTION  
RAPPORT 25  
LE 13 SEPTEMBRE 2017**

**Report to  
Rapport au:**

**Community and Protective Services Committee  
Comité des services communautaires et de protection  
31 August 2017 / 31 août 2017**

**and Council  
et au Conseil  
13 September 2017 / 13 septembre 2017**

**Submitted on August 24, 2017  
Soumis le 24 août 2017**

**Submitted by/Soumis par:  
Shelley A. VanBuskirk, Manager, Housing Services / gestionnaire, Services de  
logement**

**Contact Person  
Personne ressource:  
Lisa Goodfellow, Program Manager, Social Housing / gestionnaire de programme,  
Logement social  
613-580-2424 ext. / poste 43240, [Lisa.Goodfellow@ottawa.ca](mailto:Lisa.Goodfellow@ottawa.ca)**

**Ward / quartier : CITY WIDE / À  
L'ÉCHELLE DE LA VILLE**

**File Number / Numéro de dossier:  
ACS2017-CSS-GEN-0006**

**SUBJECT: Review of Local Rules and Priorities under the Housing Services Act,  
2011**

**OBJET : Examen des règles et priorités locales en vertu de la *Loi de 2011 sur  
les services de logement***

## **REPORT RECOMMENDATIONS**

**That the Community and Protective Services Committee recommend Council approve:**

- 1. The 26 recommended local rules set out in full in Document 1 and as described in this report.**
- 2. That the Manager, Housing Services, be delegated the authority to update the review panel system (Rule 15) as described in this report.**

## **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**Que le Comité des services communautaires et de protection recommande au Conseil d'approuver :**

- 1. Les 26 règles locales recommandées (entièrement reproduites dans le document 1) et tel qu'indiqué dans ce rapport.**
- 2. La délégation au gestionnaire des Services du logement de la responsabilité de mettre à jour de façon continue le système de comité de révision (règle 15), tel qu'indiqué dans ce rapport.**

## **EXECUTIVE SUMMARY**

### **Assumption and Analysis**

Under the current *Housing Services Act, 2011*, the City has the responsibility to establish local policies, known as local rules, regarding certain aspects of the ongoing administration of prescribed rent-geared-to-income (RGI) housing programs. Local rules fall within five (5) primary categories: Local RGI Eligibility Rules, Local Occupancy Standards, Local Priority Rules (priority access to RGI Housing), Wait List System and Service Manager Consents.

The City first established fifty-six (56) local rules in 2002 under the Social Housing Reform Act, (SHRA). In 2008, the City revised the local rules, resulting in thirty-two (32) rules which are currently in place. On January 1<sup>st</sup>, 2012 the SHRA was repealed and replaced with the *Housing Services Act, 2011*, resulting in the ability for Housing Services to once again review and update local rules. A workgroup was formed

comprised of Housing Services staff and housing stakeholders to consider potential revisions to rules, with particular consideration for the changing housing environment and legislation.

Based on the outcome of the workgroup review and stakeholder consultations, Housing Services is now recommending Council approve twenty-six (26) local rules. Most of the rules have not changed significantly from those approved in 2008 but instead have been merged and/or clarified where appropriate, or updated to reflect changes in legislation. All twenty-six (26) recommended Local Rules are set out in Document 1 of this report.

### **Financial implications**

There are no financial implications associated with the report recommendations.

### **Public Consultation and Input**

Three primary housing sector advisory groups were included in the consultation, development and review of the report recommendations. The Homelessness Community Advisory Board, the Housing System Working Group and the Housing Stakeholder Advisory Group had individual consultation sessions to review and provide feedback on the draft recommendations. Housing Services held a total of twelve (12) consultation sessions at various locations across the City between January and March 2016. Over 125 individuals attended the sessions, with representation from the housing and homelessness sector, advocates, social housing providers, shelter staff, social housing tenants and Centralized Wait List (CWL) applicants. Based on the results of the consultations and the working group's recommendations, Housing Services is now recommending Council approve the twenty-six (26) local rules as described in Document 1 of this report.

## **RÉSUMÉ**

### **Hypothèses et analyse**

En vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, en vigueur actuellement, la Ville doit établir des politiques locales, aussi appelées « règles locales », sur certains aspects de l'administration continue des programmes de logement prescrits offrant de l'aide sous forme de LIR. Les règles locales relèvent de cinq grandes catégories : règles locales d'admissibilité à l'aide sous forme de LIR, normes d'occupation locales, règles de priorité

locales (priorité d'accès aux logements à LIR), système de liste d'attente et consentement du gestionnaire de services.

En 2002, la Ville a établi 56 règles locales en vertu de la LRLS. Elle les a ensuite revues en 2008 et, de cet examen, il est ressorti 32 règles locales, toujours en vigueur aujourd'hui. Le 1<sup>er</sup> janvier 2012, la LRLS a été abrogée et remplacée par la *Loi de 2011 sur les services de logement*, ce qui a permis aux Services du logement à revoir les règles locales pour les mettre à jour. Un groupe de travail, formé d'employés des Services du logement et d'intervenants du secteur de l'habitation, a donc été créé pour envisager des modifications aux règles, en se penchant en particulier sur l'évolution de la situation du logement et des dispositions législatives.

À la lumière de l'examen du groupe de travail et de la consultation des intervenants, les Services du logement recommandent au Conseil d'approuver 26 règles locales. La plupart diffèrent peu de celles approuvées en 2008; certaines ont été fusionnées et clarifiées au besoin, ou corrigées en fonction des modifications législatives. Les 26 règles locales recommandées figurent dans le document 1 du présent rapport.

### **Répercussions financières**

Aucune répercussion financière n'est associée à la mise en œuvre des recommandations du présent rapport.

### **Consultation publique et commentaires**

Trois groupes consultatifs de premier plan du secteur du logement ont participé à la consultation ainsi qu'à l'élaboration et à l'examen des recommandations du présent rapport. Le Conseil consultatif communautaire sur l'itinérance, le Groupe de travail sur les systèmes de logement et le Groupe consultatif des intervenants du secteur du logement ont, dans le cadre de séances de consultation individuelles, étudié les recommandations provisoires et donné leur avis. De janvier à mars 2016, les Services du logement ont tenu à divers endroits dans la ville un total de 12 séances de consultation. Plus de 125 participants ont répondu à l'appel : intervenants du secteur du logement et de l'itinérance, défenseurs des droits, fournisseurs de logements sociaux, employés de refuges, locataires de logements sociaux et ménages inscrits sur la liste d'attente centralisée. D'après les résultats des consultations et les recommandations du

groupe de travail, les Services du logement recommandent au Conseil d'approuver les 26 règles locales énoncées dans le document 1 du présent rapport.

## **CONTEXTE**

En vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, la Ville a la compétence et la responsabilité – à titre de gestionnaire de services – d'établir certaines politiques locales, aussi appelées « règles locales », pour administrer, mettre en place et distribuer les ressources en matière de logement social. De plus, elle doit voir à un accès équitable et uniforme à l'aide sous forme de LIR.

En 2002, la Ville a adopté 56 règles locales (alors appelées « politiques locales ») en vertu de la LRLS. Cela s'inscrivait dans la foulée d'un rapport au Conseil intitulé *Logement social : politiques locales* (ACS 2002-PEO-HOU-0008). À la même époque, dans le cadre d'une entente de prestation de services, la Ville a chargé le Centre d'enregistrement pour les logements sociaux d'Ottawa de s'occuper de la liste d'attente centralisée des demandeurs d'aide sous forme de LIR. Cette entente est toujours en vigueur à ce jour.

Lors de l'établissement des 56 règles locales, 7 principes directeurs ont été définis. Selon ces principes, les règles locales doivent :

1. être claires et faciles à comprendre pour tous les demandeurs;
2. s'appliquer sans distinction à tous les demandeurs;
3. permettre l'accès à un logement LIR pour tous les demandeurs admissibles;
4. tenir compte de la nécessité d'aplanir les difficultés et les inégalités économiques;
5. tenir compte du temps passé par les ménages sur la liste d'attente;
6. respecter le *Code des droits de la personne* de l'Ontario;
7. respecter les règles de priorité provinciales et les autres exigences prévues par la loi.

En 2008, la Ville a revu la liste des règles locales : elle en a supprimé 24 et, des 32 restantes, 12 ont été modifiées et 20 sont restées inchangées. Ces 32 règles sont toujours en vigueur aujourd'hui. La révision a été approuvée dans le cadre du rapport au

Conseil intitulé *Évaluation des politiques locales en matière de logements sociaux* ([ACS2008-CPS-HOU-0012](#)).

En 2012, dans la foulée de la Stratégie à long terme de logement abordable de l'Ontario, la LRLS a été abrogée et remplacée par la *Loi de 2011 sur les services de logement*. Cette loi, comme celle qui l'a précédée, exige que le gestionnaire de services établisse des règles locales.

En raison des modifications à la loi, les Services du logement de la Ville ont formé un groupe de travail réunissant des intervenants du secteur du logement (voir document 2), chargé de réviser les priorités locales approuvées par le Conseil en 2008. Le groupe devait, eu égard aux nouvelles dispositions législatives et au contexte actuel du logement, décider si des modifications s'imposaient ou non. Pour ce faire, il a appliqué les sept principes directeurs susmentionnés et tenu compte des pratiques actuelles observées dans d'autres municipalités.

Une fois les modifications aux politiques locales de 2008 proposées, des consultations ont été menées auprès de défenseurs des droits, de locataires, ainsi que de fournisseurs de logements et de services de soutien pour évaluer leur degré d'adhésion. Ainsi, les Services du logement recommandent au Conseil d'approuver les 26 règles locales expliquées dans le document 1 du présent rapport.

## DISCUSSION

La plupart des règles locales proposées diffèrent peu de celles approuvées en 2008; elles ont été clarifiées, fusionnées ou mise à jour en fonction des changements législatifs. Les 26 règles se répartissent en cinq catégories :

- 1. Règles locales d'admissibilité à l'aide sous forme de LIR :** Règles précisant les exigences qu'un ménage doit respecter pour être admissible au logement à LIR, ainsi que les mécanismes de vérification en place.
- 2. Normes d'occupation locales :** Règles servant à déterminer la grandeur et le type de logement auxquels est admissible un ménage donné.
- 3. Règles de priorité locales (priorité d'accès aux logements à LIR) :** Règles s'ajoutant aux règles de priorité provinciales et accordant à certains ménages une

priorité d'accès aux logements à LIR, sans égard à leur rang sur la liste d'attente chronologique.

4. **Système de liste d'attente** : Règles définissant un système d'accès centralisé et coordonné pour les ménages faisant une demande de logement à LIR ou de logement adapté qui relève du gestionnaire de services.
5. **Consentement du gestionnaire de services** : Règle autorisant le gestionnaire des Services du logement à approuver au besoin, au nom du gestionnaire de services, ce qui touche les aménagements, les hypothèques et les transferts rattachés aux ensembles de logements sociaux, conformément à la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

À titre de référence, les principaux changements apportés aux nouvelles règles locales sont expliqués ci-dessous :

### **Catégorie 1 – Règles locales d'admissibilité à l'aide sous forme de LIR (document 1 – règles 1 à 15)**

Cette catégorie regroupe les règles précisant les exigences qu'un ménage doit respecter pour être admissible au logement à LIR, ainsi que les mécanismes de vérification en place.

#### Période d'absence maximale – Règle 6

*Contexte* – La loi autorise maintenant le gestionnaire de services à établir un nombre maximal de jours cumulatifs où un ménage peut, chaque année, s'absenter de son logement. L'ancienne loi fixait plutôt un maximum de jours consécutifs.

*Recommandation* – Le personnel recommande que le nombre maximal de jours d'absence cumulatifs par année civile soit de 90, ce qui correspond à l'exigence minimale prévue par la loi. La limite de 60 jours d'absence consécutifs est maintenue. Ainsi, grâce à ces deux exigences combinées, on prévient les cas où des ménages s'absentent de leur logement à LIR pour de courtes périodes (moins de 60 jours) mais fréquemment, laissant alors leur habitation inoccupée pendant plusieurs mois chaque année.

#### Logement trop grand (normes d'occupation) – Règle 8

*Contexte* – On considère que le logement d'un ménage est trop grand quand ce logement est plus grand que le logement le plus grand auquel il a droit en vertu de la nouvelle loi. Cette situation survient généralement quand la composition du ménage change. La loi permet au gestionnaire de services d'établir un processus permettant aux ménages d'être transférés dans un logement d'une grandeur appropriée. Dans ce cas, la province accorde un statut prioritaire au ménage, de sorte que le déménagement se fasse dans les plus brefs délais.

En vertu des politiques locales de 2008, les ménages occupant un logement trop grand devaient choisir un nombre minimal d'ensembles domiciliaires, situés dans la région desservie par le gestionnaire de services, où être transférés. Ce nombre augmentait d'année en année, tant que le ménage ne déménageait pas. De plus, selon le lieu d'habitation du ménage – en milieu rural, urbain ou suburbain –, des règles différentes s'appliquaient. Un ménage habitant dans un logement trop grand pouvait choisir des ensembles domiciliaires où, d'une part, les logements de grandeur appropriée étaient très peu nombreux et où, d'autre part, les places vacantes se faisaient rares. Résultat : un ménage pouvait rester, en moyenne, au moins trois ans dans un logement trop grand.

*Recommandation* – Le personnel recommande de réviser la règle locale afin d'imposer à ces ménages le choix d'un pourcentage minimal d'ensembles domiciliaires offrant des logements de grandeur appropriée, plutôt que d'un nombre minimal d'ensembles domiciliaires n'offrant pas nécessairement de nombreux logements qui conviennent. Plus la période où un ménage occupe un logement trop grand est longue, plus le pourcentage d'ensembles domiciliaires qu'il devra choisir est grand, comme suit :

- Année 1 - les ménages peuvent sélectionner seulement les logements de taille appropriée dans le parc de logement de leur fournisseur actuel. Si leur fournisseur de logements ne possède pas de logements de taille appropriée, le ménage doit choisir au moins 10 ensembles domiciliaires où il serait prêt à emménager dans un logement de grandeur adéquate.
- Année 2- les ménages doivent élargir leur choix et choisir au moins 30 % des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.
- Année 3- les ménages doivent élargir leur choix et choisir au moins 50 % des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.

Ce changement s'appliquera à tous les ménages qui occupent un logement trop grand dans toutes les communautés de logements sociaux. Il importe de transférer rapidement les ménages habitant dans des logements trop grands afin de mettre ces logements à la disposition de familles plus nombreuses. Selon la nouvelle loi, un ménage peut décliner deux offres valides; toutefois, au troisième refus, il perdra son aide sous forme de LIR. Une offre est valide lorsque le logement est d'une taille appropriée et il se trouve sur la liste de propriétés que le ménage a choisies lors de la demande de logements subventionnés. Cette exigence s'applique au ménage après la première année passée dans un logement trop grand ou après la troisième offre, la date la plus tardive étant retenue.

#### Déclaration des changements de renseignements – Règle 12.1

*Contexte* – Les ménages sont tenus de déclarer dans les 31 jours civils tout changement dans leurs renseignements susceptibles d'influencer leur admissibilité à l'aide sous forme de LIR ou le montant d'aide payable. Toutefois, dans sa formulation actuelle, la règle ne permet pas au fournisseur de logements de décider que le ménage continue d'être admissible s'il juge qu'il existe des circonstances exceptionnelles ayant empêché le respect du délai de 31 jours. En conséquence, la Ville, en tant que gestionnaire de services, doit admettre des exceptions au cas par cas. Cela prend souvent la forme d'une demande officielle de révision de la décision.

*Recommandation* – Le personnel recommande de réviser les règles afin d'autoriser le fournisseur de logements à faire exception à l'obligation des ménages de déclarer dans les 31 jours un changement dans leurs renseignements, et ce, s'il invoque des circonstances exceptionnelles appropriées<sup>1</sup> et bien documentées. Ainsi, les fournisseurs de logements pourront travailler plus efficacement avec leurs locataires, ce qui réduira sans doute le nombre de demandes de révision envoyées au gestionnaire de services dans les cas où des locataires sont avisés qu'ils ont perdu leur admissibilité pour avoir enfreint la règle des 31 jours.

#### Comités de révision – Règle 15

---

<sup>1</sup> Dans les règles locales, le gestionnaire de services entend par « circonstances exceptionnelles » une situation imprévue, peu susceptible de se répéter et hors du contrôle du ménage, qui a empêché ce dernier de respecter les critères pour rester admissible.

*Contexte* – Lors de l’adoption des politiques locales de 2008, le Conseil a approuvé un système pilote de révision. Depuis ce jour, plus de 1 000 séances de comité ont eu lieu, où environ 200 décisions ont été infirmées et, parfois, remplacées par une nouvelle.

*Recommandation* – Le personnel recommande que le gestionnaire de services continue de recourir au mécanisme de révision approuvé par le Conseil quand un ménage demande un examen d’une décision touchant son aide sous forme de LIR. Le personnel recommande aussi que le gestionnaire des Services du logement soit mandaté de mettre à jour le mécanisme de révision, au besoin et de concert avec les intervenants du milieu du logement, pour veiller au respect des exigences prévues par la loi et à l’adoption des pratiques exemplaires d’autres gestionnaires de services.

### **Catégorie 2 – Normes d’occupation locales (règles 16 à 20)**

Cette catégorie regroupe les règles locales servant à déterminer la grandeur et le type de logement auxquels est admissible un ménage donné.

#### Enfants à charge vivant avec le ménage à temps partiel – Règle 20

*Contexte* – Les politiques locales actuelles, ne disent pas clairement si le fait qu’un enfant à charge habite avec un ménage à temps partiel donne droit à une chambre additionnelle. Cette ambiguïté s’est traduite par un manque de transparence et une irrégularité dans les allocations parmi les fournisseurs de logements.

*Recommandation* – Le personnel recommande que, si au moins un enfant à charge habite avec un ménage dans le cadre d’une ordonnance d’accès ou de garde, le ménage doit – pour avoir droit à une ou des chambres additionnelles – prouver que chaque enfant habite avec lui au moins 50 % du temps. Pour ce faire, il peut présenter un document d’ordonnance ou d’entente de garde, ou bien faire un témoignage par affidavit ou par déclaration solennelle devant un commissaire à l’assermentation.

### **Catégorie 3 – Règles de priorité locales (règles de 21 à 24)**

L’Ontario a converti en loi les deux priorités provinciales, soit les ménages prioritaires (victimes de mauvais traitements) et les ménages habitant dans des logements trop grands. Le gestionnaire de services peut aussi, en vertu de la loi, définir des règles de priorité locales. La présente catégorie regroupe les cas où un statut prioritaire local

pourrait être accordé à un ménage, sans égard à son rang sur la liste d'attente chronologique ou du principe du premier arrivé, premier servi.

Statut prioritaire local – Règles 21 à 21.6

*Contexte* – En accordant une priorité d'accès au logement subventionné à certains ménages, on reconnaît que leurs conditions de vie actuelles priment leur rang sur la liste d'attente chronologique. Le rapport au Conseil de 2008 définit les priorités locales suivantes :

- Ménage établi payant le loyer du marché : Ménage payant le loyer du marché, habitant dans le logement social d'un fournisseur prescrit et ayant connu une importante perte de revenu depuis son dernier déménagement.
- Ménage à LIR déplacé : Ménage ayant dû quitter son LIR pour une raison hors de son contrôle.
- Ménage sans abri : Ménage dont la situation d'itinérance a été confirmée.
- Ménage faisant face à une urgence médicale : Ménage dont un membre est atteint d'une maladie en phase terminale ou d'un grave problème de santé qui met sa vie en danger et est empiré par les conditions de logement actuelles.
- Ménage faisant face à une urgence relative à la sécurité : Ménage dont un membre est victime de mauvais traitements d'un membre de la famille, ou qui voit sa sécurité personnelle menacée de façon extraordinaire par une personne qui ne fait pas partie de la famille.
- Personne ayant terminé un programme de logement en milieu de soutien : Locataire d'un logement en milieu de soutien désormais prêt à la vie autonome.

En date du 31 décembre 2016, les types de ménages inscrits sur la liste d'attente centralisée se répartissaient ainsi :

- 4 % de ménages prioritaires (règles de priorité provinciales);
- 9 % de ménages prioritaires (règles de priorité locales) ; et
- 87 % de ménages non prioritaires (statut seulement fondé sur le rang sur la liste d'attente chronologique).

*Recommandation* – Le personnel recommande de maintenir les six priorités susmentionnées. Les définitions ont été clarifiées pour faciliter la compréhension et la mise en œuvre; les versions recommandées figurent dans le document 1.

Il est aussi recommandé qu'un **statut prioritaire local** général soit accordé aux ménages quand au moins une des priorités locales est respectée. Avec cette nouvelle façon de faire, il n'y aurait plus de cas où plusieurs statuts prioritaires sont rattachés à la demande d'un même ménage. La création d'un statut prioritaire unique éliminerait la confusion et le cumul des priorités, en plus de simplifier le processus de placement pour les fournisseurs de logements. Le type de priorité locale n'est pas utile au placement, et le cumul des priorités n'a pas d'impact sur le temps d'attente des ménages.

#### Choix des ensembles domiciliaires par les ménages – Règle 22

*Contexte* – En ce moment, un ménage inscrit sur la liste d'attente centralisée et ayant le statut prioritaire local n'est pas tenu de choisir un nombre minimum de logements. Par conséquent, ce ménage reste parfois longtemps sur la liste, malgré son statut prioritaire et la nécessité d'être logé rapidement compte tenu de ses besoins pressants.

*Recommandation* – Le personnel recommande, de façon similaire à ce qui est proposé pour les ménages occupant un logement trop grand, que les ménages ayant le statut prioritaire local doivent choisir sans délai au moins 30 % des ensembles domiciliaires offrant des logements de taille adéquate, faute de quoi il perdra son statut. Après 365 jours à détenir le statut prioritaire local, le ménage devra choisir au moins 50 % des ensembles domiciliaires où il y a des logements de taille adéquate.

Les ménages ayant un statut prioritaire sans-abri devront sélectionner tous les logements de grandeur appropriée dans toutes les communautés. Cela se traduira par des ménages logés plus rapidement, ce qui correspond à leurs besoins urgents en matière de logement et à la raison d'être de leur statut prioritaire.

#### Nombre d'offres – Règle 23

*Contexte* – Tous les ménages inscrits sur la liste d'attente centralisée, y compris ceux dotés d'un statut prioritaire local, ont droit à trois offres valides de logement. Après trois refus, l'admissibilité à l'aide sous forme de LIR est perdue. Il n'est pas rare que les

ménages ayant un statut prioritaire local déclinent plusieurs offres et restent inscrits sur la liste pendant de longues périodes, souvent des années, malgré leur statut prioritaire et la nécessité d'accélérer le processus de placement vu leurs besoins pressants.

*Recommandation* – Le personnel recommande que la règle locale soit révisée de sorte que, si un ménage décline une première offre valide, il perde son statut prioritaire local et soit remis sur la liste d'attente par ordre chronologique. Le refus d'une offre de logement à LIR sera comptabilisé dans les trois offres valides auxquelles un ménage a droit en étant sur la liste d'attente centralisée.

#### Choix des ménages prioritaires par les fournisseurs de logements – Règles 24 et 24.2

*Contexte* – À l'heure actuelle, les fournisseurs de logements sociaux doivent attribuer au moins deux logements à LIR vacants sur dix à des ménages dotés d'un statut prioritaire local. Certains fournisseurs choisissent les demandes de LIR dans la liste des ménages de priorité locale en se fiant seulement à un certain type de priorité, tandis que d'autres sélectionnent un nombre de demandes supérieur au minimum requis, ce qui allonge le temps d'attente des ménages inscrits sur la liste chronologique.

*Recommandation* – Le personnel recommande de resserrer la règle d'attribution des logements vacants : les fournisseurs devraient choisir au moins une demande de LIR sur cinq dans la liste des ménages ayant un statut prioritaire local. De plus, les fournisseurs ne verraient que la mention d'un statut prioritaire local général, sans pouvoir connaître les priorités particulières applicables aux demandeurs. Le personnel recommande que les détails de la ou des priorités demeurent à l'interne à des fins d'information, de production de rapports et d'administration.

#### **Catégorie 4 – Système de liste d'attente – Règle 25.1**

*Contexte* – Le système actuel de liste d'attente a été établi en application de la LRLS. La *Loi de 2011 sur les services de logement* autorise le gestionnaire de services à maintenir ce système ou à envisager d'autres formules. La mise sur pied d'un modèle fondé sur le choix pourrait être proposée.

*Recommandation* – Le personnel recommande de continuer d'utiliser le système de gestion actuel de liste d'attente. Toutefois, les Services de logement explorent actuellement d'autres approches de la gestion de la liste d'attente. Un groupe de travail

composé d'intervenants sectoriels déterminera les mérites d'une « approche fondée sur le choix ». Nous considérons actuellement l'élaboration d'un modèle à petite échelle fondé sur le choix pour un groupe expérimental restreint afin de déterminer s'il s'agit d'une approche efficace pour une partie ou l'ensemble de la liste d'attente. Tout projet expérimental ne pourrait être instauré qu'une fois que le système informatisé de la liste d'attente centralisée de l'Initiative de collaboration logement sera implanté et fonctionnera à plein régime, ce qui devrait avoir lieu à la fin de 2018 ou au début de 2019.

### **Catégorie 5 – Consentement du gestionnaire de services – Règle 26**

*Contexte* – Le ministère du Logement a modifié la *Loi de 2011 sur les services de logement* pour autoriser le gestionnaire de services à approuver certaines transactions immobilières, et ce, en son nom. Cette modification est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Depuis 2011, le personnel des Services du logement collabore avec le Ministère sur les questions rattachées au consentement du Ministère et du gestionnaire de services concernant les logements dispersés, le refinancement et l'aménagement. Un cadre et un protocole d'évaluation du consentement ont été élaborés et mis en place.

*Recommandation* – Le personnel recommande de permettre au gestionnaire des Services du logement de conserver son pouvoir actuel, c'est-à-dire celui de donner son consentement – s'il y a lieu et au nom du gestionnaire de services – quant à l'aménagement, à l'hypothèque ou au transfert de certaines propriétés de fournisseurs de logement, conformément à la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES**

Toutes recommandations s'appliquent aux ménages qui demandent ou reçoivent une aide sous forme de LIR quels que soient leurs lieux de résidence.

### **CONSULTATIONS**

Du 20 janvier au 31 mars 2016, douze séances de consultation ont été tenues à divers endroits dans la ville, dont neuf en anglais et trois en français. Plus de 125 participants ont répondu à l'appel : intervenants du secteur du logement et de l'itinérance, défenseurs des droits, fournisseurs de logements sociaux, employés de refuges,

locataires de logements sociaux et ménages inscrits sur la liste d'attente centralisée. Chaque groupe, à la lumière des recommandations provisoires présentées, devait fournir des commentaires généraux et anticiper les résultats négatifs comme positifs. Ces consultations ont servi à peaufiner les règles locales qui font l'objet des présentes recommandations.

### **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

Aucune entrave d'ordre juridique n'est associée à la mise en œuvre des recommandations du présent rapport.

### **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES**

Aucune répercussion sur la gestion des risques n'est associée aux recommandations du présent rapport.

### **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

Aucune répercussion financière n'est associée à la mise en œuvre des recommandations du présent rapport.

### **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

Les recommandations du présent rapport continuent de soutenir les ménages ayant besoin d'un logement accessible. Ces ménages pourront obtenir directement et conserver un logement accessible, adéquat et abordable qui réponde à leurs besoins.

### **PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL**

Les recommandations du présent rapport sont fidèles au Plan stratégique de la Ville 2015-2018 et s'inscrivent dans l'initiative stratégique n° 40 (Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance) de la priorité stratégique « Communautés saines et bienveillantes », et plus particulièrement à l'objectif stratégique SB3 « créer de nouvelles options de logement abordable », et au fait d'assurer l'offre d'une vaste gamme d'options de logement et d'en favoriser l'accès pour répondre aux besoins actuels et futurs des résidents vulnérables.

**SUITE À DONNER**

1. Les Services du logement transmettront les directives du gestionnaire de services expliquant la mise en œuvre des règles locales.
2. Les Services du logement collaboreront avec les fournisseurs de logements et l'administrateur de la liste d'attente centralisée pour faciliter la mise en œuvre des règles locales.
3. Le gestionnaire des Services du logement, au besoin et en consultation avec les intervenants du secteur du logement, mettra à jour le système du comité de révision (règle 15) de façon continue pour veiller au respect des exigences prévues par la loi et à l'adoption des pratiques exemplaires observées dans d'autres municipalités. Tout changement au système devra faire l'objet d'une directive du gestionnaire de services.