

Règle n°  
18-2017

**Demandeurs in situ (en place)**

Page 1 de 6

Approbation initiale : octobre 2017

Date de révision :

### Autorité

En vertu de l'autorité conférée par la *Loi de 2011 sur les services de logement* et son règlement, chaque gestionnaire de services doit élaborer des règles locales. Tous les fournisseurs de logement à Cornwall et dans les comtés de Stormont, Dundas et Glengarry (SDG) qui mènent leurs opérations en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement* doivent mettre en œuvre les procédures et respecter les exigences du Gestionnaire de services exposées dans la règle locale.

### But

Le but de la présente règle locale est d'établir des lignes directrices pour déterminer l'admissibilité au « loyer indexé sur le revenu » (LIR) pour les locataires payant le prix du marché et les membres d'une coopérative d'habitation à Cornwall et dans les comtés de Stormont, Dundas et Glengarry (SDG).

### Règle locale

Les locataires payant le prix du marché et les membres d'une coopérative d'habitation peuvent faire une demande de LIR pour leur unité de logement actuelle. Cela s'appelle une demande in situ, et elle est effectuée directement auprès du fournisseur de logement.

Les fournisseurs de logement peuvent offrir un LIR à un demandeur in situ sans passer par la liste d'attente si **toutes** les conditions suivantes s'appliquent :

- Le locataire/membre d'une coopérative d'habitation est admissible au LIR
- Le fournisseur de logement est en-dessous de son objectif pour les unités de LIR
- Le locataire vit dans une unité dans la fourchette autorisée pour les normes d'occupation

Règle n°  
18-2017

**Demandeurs in situ (en place)**

Page 2 de 6

Approbation initiale : octobre 2017

Date de révision :

- Le locataire/membre d'une coopérative d'habitation a vécu dans une unité appartenant au présent fournisseur de logement pendant au moins 12 mois
- Les coûts d'habitation mensuels du locataire/membre d'une coopérative d'habitation représentent plus de 50 % du revenu brut du ménage
- Le locataire/membre d'une coopérative d'habitation a récemment fait l'objet d'un changement récent, significatif et inattendu dans ses circonstances ayant mené à sa demande de LIR.

Si un fournisseur de logement a plus d'un demandeur in situ, il doit veiller à ce que les demandeurs in situ admissibles avec priorité spéciale se voient offrir un LIR avant les autres demandeurs in situ. Les demandeurs in situ se voient autrement offrir un LIR par ordre chronologique selon la date de leur demande.

**Demande de  
LIR et  
admissibilité**

Le fournisseur de logement (et non le Registre) a la responsabilité de déterminer l'admissibilité au LIR.

**Si le demandeur in situ n'est pas admissible pour un LIR**, le fournisseur de logement effectuera ce qui suit :

- Aviser le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation qu'il n'est pas admissible au LIR, y compris la raison de cette inadmissibilité et le droit de demander une Ré-évaluation
- Aviser le Registre de la demande in situ et de l'inadmissibilité du locataire ou membre d'une coopérative d'habitation à un LIR, y compris la raison de cette inadmissibilité

**Si le demandeur in situ est admissible au LIR**, le fournisseur de logement déterminera s'il répond également aux critères en vue d'un octroi de LIR in situ immédiat.

Règle n°  
18-2017

**Demandeurs in situ (en place)**

Page 3 de 6

Approbation initiale : octobre 2017

Date de révision :

Le cas échéant, le fournisseur de logement effectuera ce qui suit :

- Déterminer le LIR payable et aviser le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation, en plus de les informer du droit de demander une ré-évaluation.
- Aviser le Registre de la demande in situ et de l'octroi d'un LIR au locataire ou membre d'une coopérative d'habitation.

**Si le demandeur in situ est admissible au LIR mais qu'il ne répond pas aux critères pour l'octroi d'un LIR in situ immédiat uniquement parce que le fournisseur de logement a atteint ou dépassé son objectif, le fournisseur de logement avisera le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation qu'il n'y a présentement pas de subvention LIR disponible. Le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation peut choisir d'attendre qu'une subvention soit disponible avec leur fournisseur de logement actuel ou encore d'être ajouté à la liste d'attente du Registre.**

- S'il choisit d'attendre qu'une subvention soit disponible, le fournisseur de logement aura la responsabilité de gérer ceci. Le fournisseur de logement n'a pas besoin d'aviser le Registre.
- S'il choisit d'être placé sur la liste d'attente du Registre, le fournisseur de logement acheminera les documents suivants au Registre :
  - Un exemplaire de l'avis au locataire ou membre d'une coopérative d'habitation leur indiquant qu'il n'est pas admissible à un LIR in situ immédiat
  - L'original de la demande pour le « loyer indexé sur le revenu » (LIR) et l'original du formulaire de « logement modifié »
  - L'original du formulaire « consentement régional à la divulgation de l'information et des documents ».

Le Registre placera le demandeur sur une liste d'attente.

Règle n°  
18-2017

**Demandeurs in situ (en place)**

Page 4 de 6

Approbation initiale : octobre 2017

Date de révision :

**Si le demandeur in situ est admissible au LIR mais qu'il ne répond pas aux critères pour l'octroi d'un LIR in situ immédiat (pour une raison autre que l'atteinte de l'objectif), le fournisseur de logement avisera le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation qu'il n'est pas admissible à l'octroi d'un LIR in situ immédiat mais qu'il peut être ajouté à la liste d'attente du Registre aux fins d'un LIR dans une autre unité. Le fournisseur de logement doit inclure les raisons de l'inadmissibilité et le droit de demander une ré-évaluation.**

- Si le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation ne veut pas être placé sur la liste d'attente du Registre, aucune autre action n'est requise.
- Si le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation veut être placé sur la liste d'attente du Registre, le fournisseur de logement acheminera les documents suivants au Registre :
  - Un exemplaire de l'avis au locataire ou membre d'une coopérative d'habitation leur indiquant qu'il n'est pas admissible à un LIR in situ immédiat
  - L'original de la demande pour le « loyer indexé sur le revenu » (LIR) et l'original du formulaire de « logement modifié ».
  - L'original du formulaire « consentement régional à la divulgation de l'information et des documents ».

Le Registre placera le demandeur sur une liste d'attente.

Règle n° 18-2017	<b>Demandeurs in situ (en place)</b>	Page 5 de 7
Approbation initiale : octobre 2017		Date de révision :

### **Objectifs LIR**

Les fournisseurs de logement doivent normalement être en-dessous de l'objectif pour le LIR avant d'offrir un LIR in situ immédiat à un locataire ou membre d'une coopérative d'habitation.

Les fournisseurs de logement peuvent demander l'approbation du Gestionnaire de services afin de dépasser temporairement leur objectif LIR afin d'accommoder une demande de LIR in situ.

### **Normes d'occupation**

Les demandeurs in situ doivent normalement vivre dans une unité dans la fourchette autorisée pour les normes d'occupation afin d'être admissible à un LIR in situ.

Les fournisseurs de logement, à leur discrétion, peuvent octroyer un LIR in situ immédiat à un locataire ou membre d'une coopérative d'habitation vivant dans une plus petite unité.

Les fournisseurs de logement peuvent octroyer un LIR in situ immédiat à un locataire ou membre d'une coopérative d'habitation vivant dans une plus grande unité avec l'approbation de la Division des services de logement. Si la demande est approuvée, le locataire ou membre d'une coopérative d'habitation sera tenu de déménager dans une plus petite unité aussitôt qu'une d'entre elles sera disponible. Des exceptions aux normes d'occupation ne seront pas approuvées si le fournisseur de logements n'offre aucune unité dans leur fourchette autorisée pour les normes d'occupation (c'est-à-dire : un locataire \_\_\_\_ dans une unité à 1 chambre à coucher mais le fournisseur de logement n'offre pas d'unités à 1 chambre à coucher.

### **Avoir résidé au même endroit pendant 12 mois**

Les demandeurs in situ doivent avoir résidé dans leur logement actuel pendant au moins 12 mois. Les fournisseurs de logement peuvent octroyer un LIR in situ immédiat aux locataires et membres d'une coopérative d'habitation ayant vécu dans leur unité pendant moins de 12 mois dans des circonstances atténuantes (par. ex. : décès du conjoint) moyennant l'approbation du Gestionnaire de services.

Approbation initiale : octobre 2017

Date de révision :

**Coûts de logement**

Afin d'être admissible au LIR in situ, les coûts de logement mensuels totaux du locataire ou membre d'une coopérative d'habitation ne doivent pas dépasser plus de 50 % du revenu brut du ménage.

Les coûts de logement comprennent :

- Loyer actuel ou frais de logement au prix du marché
- Coûts moyens de carburant et d'électricité
- Frais de câble et de stationnement obligatoires et autres coûts liés au loyer ou aux frais de logement
- Primes d'assurance du locataire ou membre d'une coopérative payées pour l'unité

**Changements significatifs et inattendus**

Afin d'être admissible au LIR in situ, le locataire/membre d'une coopérative doit avoir fait face récemment à des changements significatifs et inattendus dans ses circonstances de vie, ayant mené à la demande de LIR in situ.

Le fournisseur de logement déterminera si le changement n'a pas pu être raisonnablement anticipé et s'il est significatif. Le fournisseur de logement doit faire preuve de discrétion dans le meilleur intérêt du locataire/membre d'une coopérative et de leurs communautés.

**Locataires actuels sur la liste d'attente**

Les locataires/membres d'une coopérative payant le prix actuel du marché peuvent être placés sur la liste d'attente du Registre et peuvent exprimer leur intérêt envers les unités vacantes affichées par leur fournisseur de logement actuel. Si le Registre recommande un locataire/membre d'une coopérative vers une unité vacante dans le même immeuble où il réside, le fournisseur de logement peut leur offrir un LIR pour leur unité actuelle. L'unité vacante peut alors être offerte à un demandeur payant le prix du marché ou au prochain demandeur sur la liste d'attente du Registre, le cas échéant.

Règle n° 18-2017	<b>Demandeurs in situ (en place)</b>	Page 7 de 7
Approbation initiale : octobre 2017		Date de révision :

**Références**

*Règlement de l'Ontario 367/11, article 48*

<b>Exigences de vérification locale</b>	
---	--

<b>Complété par :</b>	Melissa Morgan	 Signature	<b>Date :</b> 17 octobre 2017
<b>Approuvé par :</b>	Stacey Ferguson	 Signature	<b>Date :</b> 17 octobre 2017

