

Titre :

Politique interne des Services de logement, Département des Services sociaux, normes d'occupation

Politique no. :

SL 017

Révisions :

Le 1er novembre 2016

Le 16 mars 2017

Date d'entrée en vigueur :

Le 31 octobre 2012

S'applique à :

La politique et les procédures énoncées dans le présent document s'appliquent aux fournisseurs de logement suivants :

- * Municipal & privé à but non lucratif;
- * Logement social;
- * Suppléments au loyer* (*incl. Anciennement PLACO/PLC)

Table des matières

Objectif de la politique..... 3

Déclaration de la politique..... 3

Définitions..... 3

Autorité 4

Limites d'occupation 4

Exceptions aux normes d'occupation..... 5

Documentation acceptable..... 5

Autres ressources..... 5

Questions..... 6

Objectif de la politique

Ce document vise à :

- Fournir des lignes directrices aux fournisseurs de logements (FL), aux membres des conseils d'administration et aux membres du personnel des Services de logement concernant l'établissement de la taille et du type de logement qu'un ménage est admissible à occuper et pour lequel le ménage est admissible à recevoir une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR).
- Établir des normes d'occupation afin d'assurer que les familles de la grandeur appropriée occupent les logements. Cette politique maintient l'utilisation maximale des logements, tout en les préservant d'usure excessive ou de sous-utilisation.

Déclaration de la politique

Un ménage peut cesser d'être admissible à une aide sous forme de LIR s'il occupe un logement dont la grandeur dépasse la grandeur maximale permise selon la section « Limites d'occupation » de cette politique.

Un ménage cesse d'être admissible quand il s'est écoulé au moins un (1) an après que le ménage a été informé qu'il occupe un logement dont la grandeur dépasse la grandeur maximale permise.

Un ménage demeure admissible s'il respecte la marche à suivre pour être transféré dans un logement permis selon la *Politique de Transfert interne* – SL 004.

Un ménage peut occuper un logement plus grand que celui qui lui serait normalement permis si ce logement est raisonnablement nécessaire en raison d'une déficience ou de l'état de santé d'un des membres du ménage.

Définitions

« Logement », relativement à un ensemble domiciliaire, s'entend d'un logement destiné à y être utilisé à des fins résidentielles.

« Aide sous forme de loyer indexé sur le revenu » veut dire une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu telle que définie à l'article 38 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

« Établissement d'enseignement reconnu » veut dire tout établissement énuméré dans le Règl. de l'Ont. 367/11, art. 42 (2) de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

« Conjoint/e » veut dire deux (2) personnes qui résident ensemble dans le même logement dont les aspects sociaux et familiaux des rapports existant entre eux constituent une cohabitation et qu'un (1) membre/particulier fournit un soutien financier au membre/particulier ou qu'ils partagent les responsabilités financières.

Autorité

Selon la *Loi de 2011 sur les services de logement*, art. 43 (1), « le gestionnaire de services établit des normes d'occupation afin de décider de la grandeur et du type de logement qui sont permis dans le cas d'un ménage qui reçoit l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu ».

Limites d'occupation

Les limites d'occupation sont comme suit :

- Il ne peut y avoir plus de deux (2) personnes par chambre à coucher;
- Les conjoints/es doivent partager une (1) chambre à coucher;
- Les enfants de sexe opposé peuvent avoir leurs propres chambres à moins que le ménage désire que deux (2) enfants partagent une (1) chambre à coucher;
- Deux (2) enfants du même sexe doivent partager une (1) chambre jusqu'à ce que l'un/e d'entre eux/elles atteint l'âge de seize (16) ans;
- Un parent monoparental peut partager une (1) chambre avec un enfant si le demandeur désire la partager;
- Un ménage est admissible à une chambre supplémentaire dans les circonstances particulières indiquées ci-dessous. Pour être admissible à une chambre supplémentaire pour des raisons médicales, le FL et/ou le gestionnaire de services (GS) doit être convaincu qu'il existe un besoin impérieux et continu pour l'espace supplémentaire. Les demandes écrites doivent être accompagnées d'une vérification par un médecin reconnu par le Collège des médecins;
- Pour les conditions médicales qui peuvent être défavorablement affectées par le partage d'une chambre, la vérification médicale doit indiquer la nature de la condition, le degré de gravité, et la/les raison(s) pour laquelle/lesquelles une chambre supplémentaire est une nécessité;
- En toutes circonstances, les unités de type jumelées (semi-détaché), sont réservées uniquement aux ménages avec enfant(s), ou constitués d'un minimum de trois membres.
- Pour les conditions nécessitant un espace supplémentaire pour l'équipement médical, la nécessité de l'équipement doit être médicalement vérifiée et l'équipement doit soit :
 - a) présenter un danger pour toute personne partageant la chambre; ou
 - b) englober 30 % de la superficie de la chambre.
- Pour les conditions nécessitant qu'une personne ait un préposé aux soins entre les heures de 23 h et de 7 h, la nécessité d'une chambre supplémentaire sera

évaluée en fonction de la durée nécessaire des soins ainsi que d'autres facteurs pertinents;

- Si la demande provient d'un ménage déjà accueilli chez un FL, chaque demande d'espace supplémentaire en vertu du présent article sera évaluée en fonction de ses mérites par le FL impliqué. Si la décision du FL ne convient pas au ménage, le ménage peut demander que le GS rende une décision. Toutes les demandes au GS doivent être par écrit et accompagnées d'une copie de la demande originale, du certificat médical et de la décision écrite du FL. Le demandeur aura trente (30) jours de la réception de la décision du FL pour faire appel au GS. La décision du GS est définitive et exécutoire;
- Un enfant d'un membre d'un ménage sera traité comme membre du ménage aux fins des normes d'occupation dans les situations suivantes :
 - a) L'enfant fréquente un établissement d'enseignement reconnu et ne vit pas avec le ménage pendant qu'il fréquente cet établissement;
 - b) L'enfant doit vivre avec le ménage pendant qu'il ne fréquente pas cet établissement; et
 - c) L'enfant dépend financièrement du ménage, totalement ou en partie.

Si un membre du ménage a la garde conjointe ou le droit de visite à un enfant, le membre est tenu de fournir un logement pour l'enfant, et la chambre est nécessaire pour héberger l'enfant.

Exceptions aux normes d'occupation

Le FL peut accorder des dérogations aux lignes directrices dans les cas où c'est la famille qui fait une demande ou lorsque le FL détermine que les exceptions sont justifiées par la relation, l'âge, le sexe, la santé ou la déficience de membres de la famille ou d'autres circonstances individuelles.

Documentation acceptable

Le FL peut demander que le locataire/demandeur fournisse de la documentation afin de vérifier le statut des membres de la famille. Cette documentation peut inclure, mais n'est pas limitée à, un accord de séparation, une ordonnance de divorce, une ordonnance du tribunal, une demande de Valoris pour enfants et adultes de Prescott-Russell, une inscription à l'école postsecondaire ou une preuve du Régime d'aide financière aux étudiants de l'Ontario (RAFEO).

Autres ressources

- *Loi de 2011 sur les services de logement*
- *Politique de Transfert interne – SL 004*



Questions

Si vous avez des questions sur ce document, veuillez contacter le gérant des services de logement des Comtés unis de Prescott et Russell.

APPROUVÉE PAR : _____

DATE : _____