



Titre :

Politique interne des Services de logement, Département des Services sociaux,
Déménager et quitter

Politique no. :

SL 030

Révisions:

Le 1er janvier 2022

Date d'entrée en vigueur :

1er janvier 2022

S'applique à :

La politique et les procédures énoncées dans le présent document s'appliquent aux
locataires des semi-détachés.

Table des matières

Définition..... 3

Historique 3

Objectif de la politique..... 3

Critères..... 3

Étape à suivre pour la disposition 4

Procédures 7

Questions..... 10

Annexe « A » 11

Annexe « B » 12

Définition

Pour des raisons de commodité, le terme "logement social" a été utilisé pour désigner les logements subventionnés administrés par les Services de logement, le département des Services sociaux de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell.

Historique

Les Services du logement, en tant que propriétaire, sont souvent tenus de se débarrasser des biens laissés par un locataire lorsqu'il quitte son logement. La *Loi sur la location à usage d'habitation* contient quatre séries de règles différentes qui s'appliquent à la manière dont un propriétaire peut conserver, vendre ou disposer d'une autre manière des biens d'un locataire, en fonction des circonstances du départ de ce dernier.

Objectif de la politique

Cette procédure permet de s'assurer que le personnel dispose d'une méthode cohérente pour répondre aux exigences de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLO), et qu'il est juste, cohérent et raisonnable en ce qui concerne l'élimination des biens personnels d'un locataire lorsque celui-ci quitte l'unité locative et laisse des effets personnels derrière lui.

Critères

1. Tous les locataires qui ont signé le bail pour un logement particulier veulent quitter ou ont quitté définitivement ledit logement ;
2. Les biens personnels appartenant au(x) locataire(s) précédent(s) restent dans le logement ou ont tous été retirés ;
3. Les délais minimums spécifiés pour que les locataires puissent récupérer leurs biens doivent être respectés ; cependant, les biens personnels peuvent être conservés pour le locataire pendant une période plus longue que le délai minimum spécifié ;
4. Dans des circonstances uniques et imprévues, la disposition des biens du locataire est déterminée à la discrétion du gestionnaire de programme ;
5. Les reçus pour le coût de disposition des biens personnels doivent être conservés ;

6. Une note sera faite dans le dossier du locataire avec les circonstances du déménagement.

Étapes à suivre pour la disposition

1. Des photos doivent être prises avant la disposition et ajoutées au dossier électronique du client ;
2. Aucun employé des Comtés unis de Prescott-Russell ne peut conserver ou vendre les biens personnels laissés par un locataire après avoir libéré un logement ;
3. Lorsqu'il ne reste qu'un petit nombre d'articles, le personnel d'entretien du bâtiment peut jeter les biens abandonnés des locataires dans la benne du site ;
4. Tous les biens sont éliminés d'une manière respectueuse de l'environnement, conformément à la législation et aux directives municipales, provinciales et fédérales :
 - a) Déchets ménagers dangereux : éliminés par le service local de gestion des déchets conformément aux directives municipales ;
 - b) Médicaments sur ordonnance et en vente libre : à remettre à la pharmacie pour élimination ;
 - c) Drogues illégales et substances contrôlées : Les Services du logement contacteront la police locale pour l'enlèvement et l'élimination ;
 - d) Armes à feu et engins explosifs : Le service du logement informera la police locale pour la saisie et l'élimination. Demandez un reçu ou une déclaration d'abandon ;
 - e) Biens récupérables : encourager le recyclage des biens, les vêtements et autres articles peuvent être donnés à des organismes locaux sans but lucratif. L'agent des relations communautaires prendra les dispositions nécessaires pour que les organismes sans but lucratif locaux ramassent ce qui pourrait être réutilisé.
5. Une fois que tous les biens récupérables ont été retirés de l'appartement, les services de bâtiment et d'ingénierie videront l'appartement en utilisant un conteneur si nécessaire. La main-d'œuvre requise pour disposer et les frais du conteneur seront facturés à l'ancien locataire. Si un entrepreneur tiers est nécessaire pour le nettoyage ou l'élimination des biens, la facture sera facturée à l'ancien locataire.

L'agent des relations communautaires :

- Déterminez si une unité est vacante ou sera vacante ;
- Informez les services de bâtiment et d'ingénierie qu'une inspection est nécessaire ;
- Indiquez les circonstances dans lesquelles l'unité a été libérée ;
- Déterminer, en fonction des circonstances du départ du locataire, la date à laquelle le service du logement prend possession du logement ;
- Consulter le gérant du logement en cas de circonstances uniques et imprévues afin de déterminer la date à laquelle les services de logement prennent possession du logement et la manière de gérer les biens laissés par le locataire après son départ ;
- Prenez des dispositions avec des organismes locaux à but non lucratif pour retirer tous les biens récupérables de l'appartement ;
- Informez le service des bâtiments et de l'ingénierie que ce qui reste dans l'appartement peut être disposé, en suivant la section « Étapes à suivre pour la disposition » de ce document.

Services de bâtiments et d'ingénierie:

- Effectuer l'inspection de déménagement au départ du locataire, et identifier les biens personnels restants ;
- Identifier les biens restants du locataire pour lesquels une élimination est nécessaire ;
- Prendre des dispositions pour faire changer les serrures au besoin ;
- Prendre immédiatement des dispositions pour se débarrasser de tous les articles dangereux ou non hygiéniques ;
- Remplir un bon de travail pour un contractant si nécessaire pour nettoyer l'appartement ou éliminer les biens personnels restants immédiatement après que l'agent des relations communautaires ait indiqué que tous les biens récupérables ont été retirés de l'appartement ;
- Imputer les frais d'élimination au compte du locataire - une copie de la facture et des reçus doivent être envoyés au service du logement.

Le contractant :

- Si un contractant est requis, il sera responsable de l'élimination des biens de manière appropriée, en respectant toutes les exigences environnementales.

Raisons de l'inoccupation:

- Le locataire quitte les lieux avec un préavis ;
- Le locataire est expulsé ;
- Le locataire abandonne le logement ;
- Le locataire entre dans un établissement de soins de longue durée ;
- Décès du locataire.

Procédures

Le locataire veut quitter le logement sans donner un préavis de résiliation de 2 mois, conformément à l'article 27 du bail.

- 1) Le locataire doit remplir une demande spéciale - avis de résiliation de bail et fournir la raison et la preuve si disponible. (voir l'exemple de l'annexe A) ;
- 2) L'agent des relations communautaires évaluera la demande et rencontrera le locataire pour signer l'accord de fin de location (formulaire N11).

Le locataire quitte le logement avec un avis

On peut généralement disposer immédiatement des biens si le locataire quitte le logement après qu'un avis de résiliation a été donné par le propriétaire, le locataire ou la Commission de la location immobilière (CLI), et que le locataire a rendu les clés du logement.

Avisez le locataire que tout ce qui reste dans l'appartement sera éliminé et qu'il sera responsable de tous les frais connexes. Un accord peut être pris avec le locataire s'il a l'intention de finir de vider l'appartement. Le locataire dispose d'un maximum d'une semaine pour vider l'appartement. (7 jours consécutifs) ;

Suivre les « étapes de disposition à suivre » de ce document ;

Note : vérifiez les dispositions du bail avant de vous débarrasser de tout bien. Certains baux contiennent des clauses selon lesquelles les biens seront conservés pendant une période déterminée. Si le bail est plus généreux que la *Loi sur la location à usage d'habitation*, les dispositions du bail prévalent.

Expulsion d'un locataire (exécutée)

Le locataire est expulsé en raison d'une ordonnance de la Commission de la location immobilière exécutée par le shérif. La propriété doit être mise à la disposition du locataire pendant 72 heures après l'exécution d'une expulsion.

L'agent de relations communautaires devra :

- Fournir au locataire un minimum de 72 heures après l'expulsion pour récupérer ses biens après que les serrures aient été changées ;
- Mettre les biens à disposition à un moment mutuellement acceptable entre 8h00 et 20h00 ;
- peut convenir avec le locataire de conditions différentes pour l'élimination des biens ;

- Les services de logement ne seront pas responsables de la disposition des biens après l'expiration du délai de 72 heures ;
- Suivez la section « Étapes à suivre pour la disposition » de ce document.

Le locataire abandonne l'unité

- 1) Lorsque le locataire déménage sans préavis ni accord (abandon) et a laissé des biens dans l'appartement ;
 - Envoyez la lettre d'abandon du logement (annexe B) au locataire ;
 - Contacter les services d'ingénierie et de construction pour changer les serrures de l'unité ;
 - Inscrire le locataire « on notice » dans Yardi incluant :
 - a) Date de déménagement = fin du mois en cours, et ;
 - b) Date de responsabilité = fin du mois suivant si le logement a été abandonné et que le locataire a laissé des meubles et des biens dans l'appartement.
 - Les biens doivent être mis à disposition pendant 30 jours après une ordonnance, ou lorsqu'un avis a été donné par le propriétaire ;
 - Permettre l'accès aux biens personnels jusqu'à 16 heures le jour de la date de responsabilité ;
 - Rendre la propriété disponible à une heure mutuellement acceptable entre 8 h et 20 h ;
 - Le propriétaire peut exiger du locataire qu'il lui verse les arriérés de loyer et les dépenses raisonnables liées aux dépenses personnelles que le propriétaire a engagés pour déplacer, entreposer ou sécuriser les biens du locataire ;
 - Après la date de responsabilité, suivre les « Étapes à suivre pour la disposition » de ce document.
- 2) Lorsque le locataire déménage sans préavis ni accord (abandon) et que rien n'est laissé dans l'appartement ;
 - Contactez les services d'ingénierie et de construction pour changer les serrures de l'unité ;
 - Inscrire le locataire "on notice" dans Yardi avec :
 - a) Date de déménagement = date d'abandon du logement, et ;
 - b) la date de responsabilité = fin du mois en cours.

- Le jour suivant la date de responsabilité, les services d'ingénierie et de bâtiment peuvent entrer pour commencer à réparer l'appartement.

Locataire déménageant dans un établissement de soins de longue durée ou décédé

L'unique locataire d'un logement déménage dans un établissement de soins de longue durée ou est décédé. La location est réputée résiliée à la fin du mois suivant si tous les biens du locataire ne peuvent être enlevés avant la fin du mois en cours.

Le gestionnaire de cas devra :

- Après avoir déterminé que le locataire est décédé ou qu'il déménage dans un établissement de soins de longue durée :
 - 1) contacter la personne à contacter en cas d'urgence dont le nom figure au dossier ;
 - 2) mettre à jour l'unité à « on notice » dans Yardi ; et ;
 - 3) inscrire la date de déménagement et de responsabilité à la fin du mois en cours si la famille peut vider l'appartement avant la fin du mois en cours ou à la fin du mois prochain si elle a besoin de plus de temps.
 - 4) Permettre l'accès au logement et aux biens des locataires jusqu'à la date de déménagement aux personnes suivantes :
 - a) L'exécuteur ou l'administrateur nommé dans le testament du locataire décédé ;
 - b) S'il n'y a pas d'exécuteur/administrateur, l'accès est autorisé à l'une des personnes suivantes, sur présentation d'une pièce d'identité ou d'une vérification, dans l'ordre indiqué :
 - une personne ayant une procuration pour les questions financières au nom du client ;
 - un parent qui fournit une copie du certificat de décès du locataire décédé ;
 - une personne en possession d'une clé du logement, conformément à la demande et à l'autorisation préalables du locataire ;
 - lorsqu'aucun membre de la famille n'est identifié, ou qu'aucun ne se présente pour réclamer les biens de la personne décédée, le curateur public et le tuteur doivent être informés.

- 5) Faites changer les serrures de l'appartement à la fin du bail par le Service des bâtiments et de l'ingénierie ;
- 6) Suivre les « étapes d'élimination à suivre » si l'appartement n'est pas vide.

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 : _____

**Annexe « A »
Demande spéciale/Avis de résiliation de bail**

Demande de dérogation à l'article 27 de mon bail :

Avis de résiliation (27) Le locataire doit signaler par écrit au locateur son intention de quitter le logement au moyen d'un préavis de soixante (60) jours. La résiliation prend effet le dernier jour du mois. Le locataire doit laisser le logement et le matériel qui s'y trouve et appartient au locateur dans un état de propreté et d'entretien correspondant à leur âge et à leur utilisation.

Par la présente j'aimerais la permission de quitter mon logement situé au

_____ en date du _____.

Raison :

Preuves à l'appui si disponibles ou une lettre d'une agence.

Signature : _____

Date : _____

Annexe « B »



date

nom

adresse

adresse

OBJET : Préavis de 24 heures

Madame,

Nous avons des raisons de croire que vous n'habitez plus dans votre logement situé au 705 rue James Hawkesbury.

Pour des fins de vérifications, une inspection de votre logement sera effectuée :

le 13 juillet 2018 entre 13 h et 15 h

Des photos seront prises au besoin et seront ajoutées à votre dossier électronique.

Veillez considérer cet avis comme étant un avis de 24 heures minimum, selon la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, nous permettant d'avoir accès à votre unité. Nous vous demandons de vous assurer qu'une personne pourra nous donner accès à votre logement. S'il advenait qu'il n'y ait personne, nous entrerons avec notre clé.

Nous regrettons tout inconvénient résultant de cet avis et nous vous remercions de votre coopération à ce sujet.

Kim Martel

Commis au placement et du calcul du loyer

Placement and Rent calculation Clerk

Services de logement

Housing Services

613-675-4642 poste/extension 6504

kmartel@prescott-russell.on.ca

www.prescott-russell.on.ca |  | 

Date

Nom et adresse

Cher locataire,

Re : abandon de logement

Nous avons été informés récemment que vous avez possiblement quitté votre logement. Un avis de 24 h vous a été envoyé et un employé des Services des bâtiments et ingénierie a inspecté votre logement le _____ pour voir si vous étiez déménagé. Suite à cette inspection et les observations suivantes, nous croyons que vous n'habitez plus dans votre logement.

- Arrérages de loyer
- Observations :

Afin de protéger notre propriété, nous prendrons possession du logement le _____. Tous vos effets personnels doivent être retirés du logement à l'intérieur de 30 jours de cette lettre. Tous les items qui n'auront pas été retirés du logement après 30 jours seront retirés du logement selon notre procédure SL _____ et vous serez tenu responsable de tous les frais encourus. Si vous désirez reprendre possession de vos biens, vous devez téléphoner _____ immédiatement sur réception de cette lettre.

Soyez avisé que tout dommage au logement ou à la bâtisse qui sont au-delà de l'usure normale sera réparé et vous serez tenu responsable des frais encourus. Pour être admissible à l'aide _____, vous ne devez pas avoir d'arrérages avec aucun pourvoyeur de logement subventionné en Ontario.

Si vous avez des questions au sujet de cette lettre, veuillez me contacter au _____.

Bien à vous,