

Novembre 2001

Le point pour les gestionnaires de services **Pour le mois de novembre 2001**

Cinq transferts achevés

Le 1er novembre dernier, la responsabilité de l'administration du logement social dans la région de York a été transférée au gestionnaire de services. La région de York est le cinquième gestionnaire de services à assumer cette responsabilité, Peel, Kingston, Waterloo et Lambton l'ayant précédée en octobre. Suite à ces transferts, ce sont maintenant plus de 200 fournisseurs de logements qui sont administrés par des gestionnaires de services. En décembre, Grey, Algoma, Nipissing, Hamilton et Oxford se verront confier la responsabilité des activités de logement social dans leur région.

Conseils concernant le transfert

Tous les mois, cette rubrique présentera des extraits d'une entrevue réalisée avec un membre du personnel d'un gestionnaire de services pour qui le transfert des activités de logement social est terminé.

Transfert dans la région de York

La région de York est le cinquième gestionnaire de services à assumer la responsabilité des activités de logement social, le logement sans but lucratif ayant été transféré le 1er novembre. Sylvia Patterson, directrice des services de logement et d'hébergement à la municipalité régionale de York, nous fait part de quelques-unes de ses expériences :

« Le transfert des dossiers et des données s'est très bien déroulé, et la région du Centre a accompli un travail remarquable en nous fournissant l'information dont nous avons besoin. Nous n'en sommes cependant qu'au tout début.

L'une des priorités pour nous était de trouver des gens compétents et de les mettre à l'oeuvre sans tarder. Les gestionnaires de services ont reçu une formation de qualité, mais on ne peut devenir un spécialiste du logement en cinq jours. L'échéancier législatif et réglementaire serré nous a mis dans le pétrin. Nous sommes chanceux, dans la région de York, de pouvoir compter sur des gens d'expérience qui comprennent bien les politiques et les programmes, et nous utilisons une approche par étapes en ce qui a trait à l'élaboration et à la mise en oeuvre de politiques.

Nous collaborons étroitement avec les fournisseurs par le biais de bulletins, de rencontres et d'un groupe de consultation. Les fournisseurs de logements de York ont eux-mêmes mis sur pied une organisation qui nous aide à communiquer efficacement avec chacun des fournisseurs.

Il importait pour nous de mettre sur pied une équipe composée de gens connaissant bien les questions juridiques et financières, la gestion des risques, les ressources humaines et les politiques afin de nous assurer d'avoir une bonne vue d'ensemble de la situation et de bien connaître tous les aspects de notre travail. Les gestionnaires de services doivent bien comprendre que ce ne sont pas que les programmes existants qui sont transférés. Les municipalités ont désormais la responsabilité de planifier et de gérer l'ensemble du système (politiques, offre de logements, sans-abri). »

Lignes directrices pour la mise en oeuvre

Le ministère a récemment publié la ligne directrice sur la mise en oeuvre intitulée

Document d'information 13 : Services en français. Cette ligne directrice fournit des renseignements aux gestionnaires de services tenus de dispenser des services de logement en langue française. Pour en savoir plus, communiquez avec votre équipe régionale de transition.

Questions fréquemment posées par les gestionnaires de services

Lors de leurs discussions avec leur équipe régionale de transition et au cours des séances de formation, les gestionnaires de services ont soulevé plusieurs questions. Les pages qui suivent fournissent des réponses à des questions qui ont été fréquemment posées.

Ces questions et réponses seront regroupées par catégorie (p. ex. le financement et la gestion des risques), et un thème différent sera abordé dans chaque numéro.

Liens Rapide

- [Le point pour les gestionnaires de services - Novembre 2001](#)

Pour visualiser et faire imprimer les documents en format PDF, vous devez télécharger le logiciel Adobe Acrobat Reader (version 4.0 ou supérieure). [D'autres précisions ...](#)

Le présent numéro portera en particulier sur des questions relatives à l'aide accordée sous forme de loyer indexé sur le revenu et à la gestion des listes d'attente.

Q1 Si un fournisseur n'a pas de logement assez petit (1 chambre) à offrir à un ménage demeurant dans un logement trop grand pour ses besoins, mais qu'il dispose d'un logement plus petit que ce dernier (2 chambres), le ménage pourrait-il ou devrait-il déménager dans le logement plus petit de façon temporaire?

R1 Aux termes de l'article 33 du Règlement de l'Ontario 298/01, si un fournisseur ne dispose d'aucun logement de grandeur appropriée ou qu'aucun ne devient vacant dans les 12 mois suivants, un ménage demeurant dans un logement trop grand doit être ajouté à la liste d'attente centrale.

Pendant que le ménage est inscrit sur la liste du fournisseur, dans la liste centrale, on peut lui offrir un logement plus petit, quoique de grandeur encore inadéquate, mais rien ne l'oblige à accepter une offre de ce genre.

Q2 Aux termes du paragraphe 25 (7) du Règlement 298, une fois qu'un gestionnaire de services a déterminé qu'un ménage devrait être inscrit dans la catégorie des ménages prioritaires de la liste d'attente, il ne pourra réévaluer l'inclusion de ce ménage dans cette catégorie.

Est-ce que cela veut dire que ce ménage fera partie de cette catégorie prioritaire jusqu'à ce qu'il soit logé, même si sa composition change (p. ex. l'agresseur s'y ajoute)?

R2 Oui. Une fois qu'un gestionnaire de services a déterminé qu'un ménage est admissible à un statut prioritaire spécial, sa décision ne peut pas faire l'objet d'une réévaluation continue et le statut du ménage ne doit pas être modifié, quelle que soit la durée pendant laquelle ce ménage a été inscrit sur la liste d'attente. Voir le Règlement de l'Ontario 298/01, paragraphe 25 (7).

Q3 Si un gestionnaire de services et un fournisseur en conviennent, peuvent-ils utiliser la liste d'attente centrale pour y inscrire des ménages ayant des besoins spéciaux?

R3 Si un gestionnaire de services et un fournisseur de logements avec services de soutien en conviennent, le gestionnaire de services peut tenir une liste d'attente relative aux logements pour personnes ayant des besoins spéciaux pour le compte du fournisseur de logements. Cependant, les fournisseurs de logements énumérés dans le Tableau 2 du Règlement de l'Ontario 298/01 en demeurent responsables en vertu de la loi.

Chaque fournisseur de logements devrait donc conclure une entente spécifique avec le gestionnaire de services quant à la façon dont les fonctions seraient exercées.

Q4 Si un ménage omet de signaler une modification de son revenu, à quelle date doit-on donner l'avis de 90 jours? La date à laquelle la modification est survenue ou la date à laquelle on a pris connaissance de cette modification?

R4 Le paragraphe 14 (3) du Règlement de l'Ontario 298/01 stipule que l'augmentation de loyer découlant d'une détermination d'inadmissibilité prend effet le mois commençant immédiatement après le 90^e jour suivant la remise de l'avis de décision par écrit au ménage par le gestionnaire de services.

Exemple : Un ménage reçoit un avis l'informant qu'il n'est pas admissible étant donné qu'il a omis de signaler une modification de son revenu le 30 avril. Le gestionnaire de services lui donne en même temps un avis l'informant que le loyer sera porté au niveau du marché, et que cette augmentation entrera en vigueur le 1^{er} août.

Q5 Les gestionnaires de services peuvent établir un niveau de revenu au-delà duquel les ménages ne sont pas admissibles. Qu'est-ce que cela veut dire?

R5 Un gestionnaire de services peut décider de fixer des limites de revenu déterminant l'admissibilité à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu. Rien ne les oblige à le faire.

L'article 8 du Règlement de l'Ontario 298/01 énonce des règles concernant les limites applicables au revenu total et aux biens. Si une limite de revenu est établie, le revenu total d'un ménage (somme de tous les paiements, de quelque nature qu'ils soient, versés à chaque membre du ménage au cours d'une période de 12 mois) est comparé à la limite de revenu. Si son revenu dépasse cette limite, le ménage ne sera pas admissible à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu.

À titre d'exemple, le gestionnaire de services établit un revenu plafond de 35 000 \$/an pour un logement comptant 3 chambres. Mme Tremblay, dont le ménage dispose d'un revenu de 37 000 \$/an, présente une demande de logement. Compte tenu de la limite fixée, Mme Tremblay ne serait pas admissible à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu.

Le paragraphe 12 (2) du règlement stipule qu'un ménage recevant déjà une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu ne deviendrait pas admissible simplement parce qu'une limite de revenu a été établie. Cependant, si le revenu d'un ménage recevant une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu était inférieur à la limite au moment où celle-ci a été établie, mais qu'il a ultérieurement dépassé cette limite, ce ménage deviendrait inadmissible au moment où son revenu dépasserait la limite.

Si des limites de revenu sont établies, elles ne doivent pas être inférieures à la limite de revenu du ménage (LRM) applicable aux logements de cette taille et de ce type dans l'aire de service.

Q6 Le gestionnaire de services est-il autorisé à modifier le rapport du coût du loyer au revenu (p. ex. faire passer ce rapport de 30 % à un niveau plus élevé?)

R6 Non. Le gestionnaire de services devra se conformer aux règles de calcul du LIR énoncées dans la partie VII du Règlement de l'Ontario 298/01. Ces règles comprennent l'application d'un rapport de 30 %, l'utilisation des échelles de loyer de l'aide sociale, des niveaux minimums, les modalités de détermination du revenu, etc.

Q7 (a) Le règlement doit-il être modifié chaque fois que des changements sont apportés aux échelles de l'aide sociale?

R7 (a) Oui. Les échelles sont établies en consultation avec le ministère des Services sociaux et communautaires. Chaque fois que le règlement est modifié, il est publié dans la Gazette de l'Ontario, affiché sur le site Web du ministère et envoyé aux gestionnaires de services.

Q7 (b) Qui est chargé de distribuer les nouvelles échelles aux fournisseurs?

R7 (b) Les gestionnaires de services seront tenus d'envoyer les renseignements révisés aux fournisseurs de logements.

Q8 Existe-t-il une norme en ce qui concerne les ménages logés dans des logements trop petits et ceux logés dans des logements trop grands?

R8 Les normes provinciales d'occupation énoncées dans la partie V du Règlement de l'Ontario 298/01 définissent le logement le plus petit auquel un ménage est admissible (voir l'article 28). Les gestionnaires de services sont tenus d'établir leurs propres normes locales en matière d'occupation dans les douze mois suivant la date du transfert.

Cependant, contrairement à la situation des ménages logés dans des logements trop grands pour leurs besoins, le règlement ne prévoit aucune mesure dans le cas des ménages dont on constate, au cours d'une évaluation de l'occupation et après qu'ils ont été logés, qu'ils demeurent dans un logement trop petit. Le ménage peut demander un transfert, et le fournisseur de logements et/ou le gestionnaire de services peuvent décider d'établir une règle locale accordant une priorité à ce ménage, mais aucune disposition ne les y oblige.

Q9 (a) De nombreux groupes à but non lucratif ont pour mandat de ne loger que des personnes âgées, et on leur a dit qu'ils pouvaient continuer à le faire. Les anciennes commissions locales de logement avaient été informées qu'elles n'étaient pas autorisées à ne loger que des personnes âgées compte tenu de la législation sur les droits de la personne. Nous envisageons maintenant de désigner certains immeubles des SLL comme étant réservés aux personnes âgées lorsqu'il y a plus d'un immeuble dans une collectivité. Pourquoi cela serait-il permis à certains groupes (sans but lucratif) et non à d'autres (SLL)?

R9 (a) La véritable question est de savoir si l'on doit permettre à des personnes de 60 à 65 ans de demeurer dans des immeubles pour personnes âgées désignés à cette fin. Le Code des droits de la personne de l'Ontario interdit toute discrimination dans la fourniture de logements locatifs. Le Code ne s'applique cependant qu'à la discrimination à l'égard de personnes de 18 à 65 ans. Par conséquent, les immeubles désignés pour les personnes âgées de plus de 65 ans ne peuvent être contestés en vertu du Code. Le conseil de la SLDO permettait auparavant à des personnes de 60 à 65 ans de demeurer dans des immeubles pour personnes âgées désignés. Cela pouvait être contesté en vertu du Code et de la Charte des droits et libertés. Le Code et la Charte autorisent certaines mesures qui seraient considérées comme de la discrimination lorsque celles-ci s'inscrivent dans le cadre d'un programme visant à atténuer des difficultés exceptionnelles ou un désavantage sur le plan économique. S'il fait l'objet d'une contestation, le fournisseur de logements doit fournir la preuve que les personnes de 60 à 64 ans demeurant dans son immeuble sont défavorisées sur le plan économique.

Q9 (b) Dans le mandat relatif aux personnes âgées, pourquoi définit-on celles-ci comme des personnes de 65 ans ou plus, et non 60 ans ou plus, comme c'était le cas auparavant? Cela constituera un problème pour les locataires actuels et les nouveaux demandeurs. Une explication de ce changement nous serait utile dans le cadre du processus de planification et de l'élaboration des politiques.

R9 (b) Pour être conformes au Code et à la Charte, les mandats ne devraient pas contenir de disposition relative au logement des personnes de 60 à 65 ans dans des immeubles pour personnes âgées désignés.

Q10 Les gestionnaires de services peuvent effectuer le calcul des LIR pour le compte de leurs fournisseurs ou demander à ces derniers d'effectuer leurs propres calculs.

Si le gestionnaire de services a décidé d'effectuer lui-même les calculs, devrait-il demander au fournisseur de lui envoyer les dossiers relatifs aux locataires ou effectuer les calculs sur place, dans le bureau du fournisseur?

Quelles sont les conséquences sur le plan de l'accès à l'information et sur le plan juridique (responsabilité)?

R10 Aux termes des paragraphes 69 (1) et (4) de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, le gestionnaire de services est responsable du calcul du loyer et il donnera un avis écrit de sa décision au fournisseur de logements. En d'autres termes, un fournisseur de logements qui effectuerait le calcul du montant des loyers remplirait cette fonction au nom du gestionnaire de services, et non le contraire.

Aux termes du paragraphe 16 (1) de la loi, le gestionnaire de services est autorisé à conclure une entente avec toute personne en vue de l'exercice de certaines fonctions. Il revient au gestionnaire de services de décider à quel endroit, de quelle manière et par qui ces fonctions seront exercées.

Toute personne intervenant dans la prestation de services de logement (y compris un gestionnaire de services et un fournisseur de logements) est tenue de se conformer aux normes en matière de renseignements personnels prescrites en vertu de l'article 162 de la loi. Ces normes sont décrites en détail dans le Règlement de l'Ontario 368/01.

De plus, le gestionnaire de services est assujéti aux exigences de la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée*. Le gestionnaire de services doit s'assurer que ces exigences sont respectées, même lorsqu'un fournisseur qui n'est pas visé par cette loi effectue le calcul des loyers en son nom. Aux termes du paragraphe 16 (6) de la loi, l'entente doit stipuler que le gestionnaire de services conserve le contrôle de tout enregistrement créé par l'autre personne ou dont celle-ci a la garde, si cet enregistrement concerne les tâches ou pouvoirs visés par l'entente et si l'autre personne n'est pas une institution pour l'application de la *Loi sur l'accès à*

l'information et la protection de la vie privée ou de la Loi sur l'accès à

l'information municipale et la protection de la vie privée.

Des numéros réguliers du bulletin Point pour les gestionnaires de services sont publiés le 15 de chaque mois par le ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario et résumé de l'information importante qui aidera les gestionnaires de services à mener à bien le transfert des activités de logement social.

Des éditions spéciales seront publiées au besoin pour fournir aux gestionnaires de services de l'information urgente.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec votre équipe régionale de transition.

Haut.

[| site principal](#) | [commentaires](#) | [recherche](#) | [plan du site](#) | [english](#) |
[Accueil](#) | [À l'avant-plan](#) | [Ressources pour les municipalités](#) | [Au sujet du ministère](#) | [Sites connexes](#) | [Carrières](#) | [Centre de référence](#) | [Salle de presse](#) | [Mises à jour du site](#) |



Ce site est mis à jour par le gouvernement de l'Ontario, Canada.

[Avis de non-responsabilité concernant les liens externes](#)

Renseignements sur les droits d'auteur : [© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2002](#)

Dernière mise à jour : 12 décembre 2002