

1. Autorité

- 1.1. La présente politique a été adoptée sous l'autorité du vice-président, Opérations, de la Société d'habitation du Yukon (SHY), conformément à la politique du conseil d'administration sur le Programme de logements à loyer indexé sur le revenu approuvée le 27 octobre 2021.
- 1.2. Loi sur la société d'habitation, LRY 2002, ch. 114 :
4(2) La Société peut notamment entreprendre, mener à terme ou aider à la fourniture, à l'aménagement, à l'entretien et à la gestion de logements :
 - a) en général;
 - b) pour les familles et les particuliers;
 - c) pour les fonctionnaires;
 - d) pour les étudiants;
 - e) pour les personnes âgées;
 - f) pour les familles et les particuliers recevant de l'aide ou des prestations sociales.

2. Application

- 2.1. Le plafond des actifs prévu à la présente politique est de 100 000 \$.
- 2.2. La présente politique s'applique à tous les logements de la SHY loués suivant le cadre sur le logement communautaire.
 - 2.2.1. Elle s'applique à tous les résidents de Whitehorse et d'ailleurs au Yukon qui présentent une demande au titre du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu.
 - 2.2.2. Elle s'applique aussi à toutes les personnes âgées qui présentent une demande au titre du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu, y compris pour des logements supervisés pour personnes âgées (voir les conditions supplémentaires ci-dessous).

3. Objet

- 3.1. La présente politique a pour objet de garantir l'accès au Programme de logements à loyer indexé sur le revenu des personnes qui en ont le plus besoin.

4. Définitions

- 4.1. Les « actifs » désignent tous les éléments énumérés dans la liste ci-dessous appartenant à un membre du ménage du demandeur ou du locataire :
 - a) Propriété résidentielle (y compris à l'étranger);
 - b) Autre bien immobilier ou propriété (y compris les chalets);
 - c) Argent comptant;

- d) Investissements (CPG, fonds communs de placement, actions, obligations, dépôts à terme, etc.);
 - e) REER, FERR, rentes;
 - f) Sommes dues au(x) demandeur(s);
 - g) Éléments d'actifs d'une entreprise;
 - h) Véhicules (autre que le véhicule familial principal);
 - i) Véhicules récréatifs (motorisé, véhicule tout-terrain, motoneige, bateau, avion, etc.).
- 4.2. Les éléments énumérés dans la liste ci-dessous ne sont pas considérés comme des « actifs » et n'ont pas à être inclus dans la *Déclaration des actifs* :
- a) Vêtements;
 - b) Mobilier;
 - c) Bijoux;
 - d) Subvention canadienne pour l'épargne-études versée dans un régime enregistré d'épargne-études pour un enfant d'un membre du ménage;
 - e) Véhicule familial principal;
 - f) Outils requis par un membre du ménage pour exercer sa profession;
 - g) Paiements reçus à titre d'indemnités pour des souffrances ou des problèmes de santé (ex. personnes ayant contracté l'hépatite C et survivants des pensionnats).
- 4.3. Une « propriété résidentielle » désigne une unité résidentielle qui satisfait aux normes minimales établies dans la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*.
- 4.4. La définition de « personne âgée » fournie dans la [Politique relative à l'âge d'admissibilité des personnes âgées](#) s'applique à la présente politique.
- 4.5. « SHY » désigne la Société d'habitation du Yukon.

5. Exceptions

- 5.1. La présente politique ne s'applique pas :
- 5.1.1. aux personnes âgées qui sont locataires en vertu du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu de la SHY en date du 1^{er} janvier 2023.

6. Déclaration des actifs

- 6.1. Tous les demandeurs du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu doivent déclarer de manière complète et précise tous leurs actifs dans la partie E, « Déclaration des actifs », dans le cadre de leur demande.

- 6.2. Les demandeurs qui possèdent une entreprise sont aussi tenus de fournir la documentation pertinente de l'Agence du revenu du Canada.
- 6.3. Si la SHY constate que le demandeur n'a pas déclaré tous ses actifs, sa demande sera réévaluée en tenant compte des actifs non déclarés. S'il est établi que les nouveaux renseignements sur les actifs modifient l'admissibilité du demandeur, son admissibilité sera révoquée et il ne pourra pas présenter de nouvelle demande de logement à loyer indexé sur le revenu auprès de la SHY avant six mois.
- 6.4. Les locataires suspectés de ne pas avoir déclaré des actifs lors de leur demande auront deux semaines pour réfuter l'allégation. Si l'omission de déclarer des actifs a un effet concret sur l'admissibilité, les locataires qui ne se conforment pas à cette exigence recevront un avis de fin de location. Tout locataire expulsé dans de telles circonstances ne pourra pas présenter de nouvelle demande de logement à loyer indexé sur le revenu avant six mois.

7. Vérification des actifs

- 7.1. La SHY peut demander à voir les renseignements financiers concernant les 12 mois précédents pour l'aider dans sa quantification et sa vérification de la valeur des actifs.
- 7.2. Si le demandeur n'a pas déclaré de la manière la plus complète et précise tous ses actifs, le coordonnateur du logement social ou le gestionnaire des logements transmettra le dossier au responsable de la gestion des logements à Whitehorse ou au responsable de la gestion des logements dans les collectivités pour un examen plus approfondi.
- 7.3. Le responsable peut exiger une vérification écrite, sous la forme prescrite par la SHY, faisant état de la valeur de l'ensemble des actifs de tout membre du ménage. La vérification écrite exigée peut être une évaluation écrite, un relevé bancaire, un relevé de placements ou tout autre document, obtenu aux frais du ménage.
- 7.4. La direction des services d'aide aux locataires peut, à tout moment, procéder à la vérification des actifs de tout demandeur ou locataire en vertu de la présente politique. Si le demandeur ou le locataire ne se conforme pas à l'avis écrit, un avis de fin de location sera délivré.

8. Omission de fournir les renseignements demandés

- 8.1. Le responsable peut refuser la demande si elle ne répond pas aux critères d'admissibilité ou si elle est incomplète.
- 8.2. Les locataires qui ne respectent pas la politique recevront une lettre d'avertissement leur rappelant les modalités de la convention de location en ce qui a trait aux actifs.

Une deuxième lettre sera envoyée aux locataires qui continuent de faire fi de la politique; cette lettre les avisera que, s'ils ne s'y conforment pas, le prochain document qu'ils recevront sera leur avis d'expulsion.

- 8.3. Le défaut de se conformer aux responsabilités du locataire énoncées dans la présente politique selon le délai prescrit dans l'avis écrit entraînera la résiliation de la convention de location.

9. Cession d'un actif résidentiel

- 9.1. Les demandeurs qui sont propriétaires ou copropriétaires d'une propriété résidentielle habitable à l'année, située à l'intérieur ou à l'extérieur du Yukon, sont admissibles au Programme de logements à loyer indexé sur le revenu, à condition :

9.1.1. qu'ils se départissent de la propriété dans les 180 jours suivant le premier jour du mois au cours duquel la demande de logement à loyer indexé sur le revenu présentée par le ménage est approuvée;

9.1.2. qu'ils avisent par écrit le gestionnaire des logements de la cession;

9.1.3. que leurs actifs demeurent sous le plafond des actifs après la vente de la propriété.

- 9.2. L'article 9.1 s'applique aussi aux propriétés résidentielles locatives, qu'elles soient habitables à l'année ou pas.

- 9.3. La direction des services d'aide aux locataires peut choisir de proroger le délai accordé pour la cession de l'actif et l'envoi de l'avis si elle est convaincue qu'il existe des motifs raisonnables de le faire, jusqu'à concurrence de 180 jours. Les motifs raisonnables de prorogation comprennent, sans s'y limiter :

9.3.1. une perte financière importante résultant de la vente de la propriété résidentielle;

9.3.2. la difficulté à trouver un acheteur pour la propriété résidentielle (en particulier dans les plus petites collectivités rurales);

9.3.3. d'autres circonstances que la direction des services d'aide aux locataires considère comme des motifs raisonnables de prorogation.

- 9.4. Si après 180 jours, un locataire n'a pas donné avis de cession de l'actif résidentiel, le gestionnaire des logements communiquera avec lui par écrit pour l'aviser que la période de cession est échue et lui demander de communiquer avec la SHY dans les 14 jours pour éviter que sa convention de location ne soit résiliée.

- 9.5. Si le locataire ne communique pas avec la SHY ou ne fournit pas de motifs raisonnables ayant empêché la cession de l'actif résidentiel, un avis de fin de location de 14 jours

sera délivré. La décision de délivrer un avis de fin de location pour ne pas avoir donné avis de cession de l'actif résidentiel relève de la direction des services d'aide aux locataires.

9.6. Si le locataire a communiqué avec la SHY pour expliquer ce qui a empêché la cession de l'actif résidentiel, la direction des services d'aide aux locataires pourrait proroger le délai accordé en vertu de la présente politique.

9.7. Il n'y a pas de limite quant au nombre de prorogations pouvant être accordées par la direction des services d'aide aux locataires. Toutefois, chaque prorogation ne peut dépasser 180 jours.

APPROBATION DE LA SHY	Version : 1	Date d'entrée en vigueur : 6 décembre 2022
	Version : 2	Date d'entrée en vigueur :
	Version : 3	Date d'entrée en vigueur :
	Version : 4	Date d'entrée en vigueur :
<hr/> Signature du vice-président, Opérations, de la SHY		

Annexe 1 – Admissibilité au Programme de logements à loyer indexé sur le revenu

Annexe 2 – [Politique relative à l'âge d'admissibilité des personnes âgées](#)