

1. Autorité

- 1.1. La présente politique est élaborée sous l'autorité du vice-président, Opérations, de la Société d'habitation du Yukon (SHY), en vertu du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu approuvé le 27 octobre 2021 par le conseil d'administration de la SHY.
- 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. La présente politique s'applique aux logements de la SHY loués suivant le cadre sur le logement communautaire du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu.
 - 2.1.1. Le modèle de revenus mixtes sera appliqué à tous les immeubles et complexes résidentiels de la SHY à Whitehorse qui ne sont pas régis par une entente avec un tiers.
 - 2.1.2. Le modèle d'usage mixte sera appliqué à tous les immeubles et complexes résidentiels de la SHY à Whitehorse qui ne sont pas déjà désignés comme étant destinés aux personnes âgées ou à d'autres fins, ou qui ne sont pas régis par une entente avec un tiers.
 - 2.1.3. La présente politique ne s'applique pas encore aux logements situés dans les collectivités rurales.

3. Objet

- 3.1. La présente politique vise à établir une méthode juste et cohérente d'attribution des logements suivant le cadre sur le logement communautaire du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu de la SHY.

4. Définitions

- 4.1. La « liste des personnes sans domicile fixe » est un outil permettant de savoir combien de personnes vivent en situation d'itinérance à Whitehorse et quels sont les besoins en matière de logements et de services. Cette liste est gérée par la Safe at Home Society.
- 4.2. Une « habitation » désigne une maison, un appartement ou un autre lieu de résidence.
- 4.3. Les « plafonds de revenu du ménage » sont déterminés à partir du sondage semestriel sur le loyer du Bureau des statistiques du Yukon. Les recommandations en matière de plafonds de revenu du ménage sont fournies tous les deux ans par la SCHL et adoptées ou modifiées par le conseil d'administration de la SHY.
- 4.4. Un « ménage » désigne une personne ou un groupe de personnes qui occupent une habitation.
- 4.5. L'expression « violence familiale entre partenaires intimes » intègre les termes suivants :
- 4.5.1. Un « auteur d'actes de violence » désigne la personne qui, dans une relation intime, se comporte de façon à faire mal à l'autre personne, à la contrôler ou à la dominer, et qui peut être un conjoint de droit ou de fait, un partenaire intime, un père ou une mère, ou un enfant.
- 4.5.2. Une « victime » désigne une personne qui a une relation intime avec « l'auteur d'actes de violence » et qui subit ou qui a subi des préjudices dus aux actes non désirés commis délibérément par « l'auteur d'actes de violence ».
- 4.5.3. Un « acte de violence » ou « mauvais traitements » désigne un acte ou un comportement délibéré par lequel une personne, dans une relation intime, choisit de dominer, de contrôler ou de faire mal à une autre personne en

ayant recours à la violence physique ou sexuelle ou en menaçant d'y avoir recours. Ce type d'actes ou de comportement comprend également la violence psychologique ou l'exploitation financière au point où la victime craint pour sa sécurité ou celle d'un membre de sa famille.

- 4.6. Les « mesures d'adaptation pour des raisons médicales » sont destinées aux membres du ménage dont l'habitation ou la localité de résidence actuelle ne peut répondre en toute sécurité a) à leurs problèmes médicaux ou de santé mettant leur vie en danger et qui nécessitent des soins prolongés ou périodiques, ou b) à leurs problèmes de mobilité importants qui les empêchent d'utiliser des escaliers en toute sécurité et qui nécessitent un environnement sans obstacle.
- 4.7. Les « logements pour locataires de divers niveaux de revenu » sont des logements où les locataires ayant des revenus divers vivent dans un même immeuble résidentiel ou une même collectivité.
- 4.8. Les « logements à usage mixte » accueillent différents groupes de locataires (personnes âgées, familles et personnes seules) dans un même bâtiment.
- 4.9. Le terme « lieux » désigne les lieux définis dans la convention de location et, pour plus de certitude, tout balcon, porche, patio ou espace extérieur entièrement clos adjacent et accessible à l'habitation.
- 4.10. Les « services de soutien » peuvent aller du soutien non clinique, tel qu'une formation sur l'autonomie fonctionnelle, à l'établissement de liens en vue d'obtenir des soins de santé, des services en santé mentale ou liés à l'usage de substances, etc. Ces services peuvent être fournis par le gouvernement du Yukon ou par des organismes externes dans le but d'aider les locataires à demeurer dans leur logement.
- 4.11. Les « plans de soutien » donnent un aperçu des services de soutien qu'un locataire et les organismes ou prestataires concernés ont déterminés comme nécessaires pour que le locataire demeure dans son logement. Un modèle de plan de soutien se trouve à l'annexe 1. Le plan de soutien doit comprendre :
 - Une autorisation de communiquer des renseignements aux organismes/prestataires de services de soutien.

- Les coordonnées d'une personne à contacter en cas d'urgence ou d'un proche parent, ainsi qu'une autorisation de communiquer des renseignements.
- Un aperçu de la manière dont la personne locataire est soutenue, par exemple : réunions hebdomadaires, suivi mensuel, établissement d'un budget, conseils, apprentissage de l'autonomie fonctionnelle, etc.
- Les mesures que la SHY doit prendre en cas de problèmes liés à la location, par exemple : qui contacter, quand communiquer avec les prestataires de services de soutien, la meilleure façon de contacter le locataire au sujet des problèmes soulevés.
- Les renseignements que la SHY devrait connaître pour mieux venir en aide au locataire – cette partie est obligatoirement.
- Les autres organismes qui participent au soutien du locataire.

4.12. Une « convention de location » désigne l'entente conclue entre le locataire et la Société d'habitation du Yukon pour l'occupation des locaux d'habitation.

4.13. Un « locataire » désigne une personne à qui un droit d'occupation temporaire a été accordé, sous réserve des modalités de la convention de location.

4.14. Un « logement » désigne un immeuble distinct ou une partie distincte d'un immeuble conçu pour servir d'habitation exploitée par la SHY.

4.15. « SHY » désigne la Société d'habitation du Yukon.

5. Politique

5.1. Les locataires doivent satisfaire aux critères d'admissibilité du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu, y compris de la politique sur le plafond des actifs.

5.2. Lorsqu'un logement devient vacant dans un immeuble ou un complexe résidentiel, le locataire sera sélectionné selon l'ordre de priorité décrit au point 5.2.1 et la répartition sera établie selon le modèle de revenu mixte décrit au point 5.2.2¹. La priorité est accordée comme suit :

¹ Les taux de prestations de l'assistance sociale et l'allocation de logement seront pris en compte lorsque le GY examinera cette question soulevée par le Bureau du vérificateur général du Canada. Le projet de plan d'action de Santé et Affaires sociales et de la SHY indique que cette question doit être traitée d'ici la fin de 2023.

5.2.1. L'attribution des logements se fait selon trois volets distincts :

5.2.1.1. Vingt pour cent (20 %) des logements sont destinés au « volet prioritaire » de la SHY, lequel inclut :

5.2.1.1.1. Les clients qui ont un besoin attesté de mesures d'adaptation pour des raisons médicales ou qui a récemment subi de la violence familiale entre partenaires intimes. Ces clients doivent avoir fait remplir le formulaire d'attestation du statut prioritaire par un fournisseur de services approuvé pour que leur demande soit acceptée dans le cadre de ce volet, et doivent avoir un plan de soutien en place avant d'aménager. Les logements à accès facile (sans obstacle) seront attribués en priorité aux demandeurs dans le besoin.

5.2.1.2. Vingt pour cent (20 %) des logements sont destinés aux personnes dont le nom figure sur la liste des personnes sans domicile fixe. Ces clients doivent avoir un plan de soutien en place avant d'aménager. Si un client indique être en situation d'itinérance, on lui demandera de faire inscrire son nom sur la liste des personnes sans domicile fixe et il bénéficiera d'un statut prioritaire dans le cadre de ce mécanisme. Si le client refuse de faire inscrire son nom sur la liste, il sera dirigé vers le volet « logements abordables » ou le « volet prioritaire » de la SHY, s'il est admissible. Tous les clients qui figurent sur la liste des personnes sans domicile fixe doivent remplir une demande de logement à loyer indexé sur le revenu de la SHY.

5.2.1.3. Soixante pour cent (60 %) des logements sont destinés au volet « logements abordables ». Ces clients se voient accorder la priorité en fonction de leurs revenus et de la répartition selon le modèle de revenu mixte indiquée ci-dessous.

5.2.2. La répartition selon le modèle de revenu mixte va comme suit : 1/3 des logements sont destinés à des locataires appartenant à la tranche de

revenu 1, 1/3 à la tranche de revenu 2 et 1/3 à la tranche de revenu 3. Le tableau 1 ci-après indique les différentes tranches de revenus.

- 5.2.2.1. Les attributions de logements seront effectuées selon le modèle de revenu mixte dès le début. Les revenus de tous les locataires seront pris en compte dans le cadre de l'attribution décrite dans le tableau 1, y compris ceux des clients inscrits sur la liste des personnes sans domicile fixe et ceux du volet prioritaire de la SHY.
- 5.2.2.2. Les nouveaux logements seront attribués de manière à continuellement chercher à respecter une répartition 1/3-1/3-1/3 des tranches de revenu dans le même immeuble. La SHY examinera régulièrement comment répartir de façon équilibrée le 1/3 des logements disponibles aux clients des tranches de revenu 1, 2 et 3.
- 5.2.2.3. Si aucun client de la tranche de revenu requise ne figure sur la liste d'attente, le logement sera attribué à un client de la tranche inférieure.

Attribution aux clients	S'il n'y a aucun client de la tranche de revenu requise, choisir un client dans cette tranche
Tranche 1	Tranche 3
Tranche 2	Tranche 1
Tranche 3	Tranche 2

Tableau 1 : Attribution des logements communautaires selon le modèle de revenu mixte.

Tranche	Revenu faible (limite inférieure)	Revenu élevé (limite supérieure)	Proportion de logements attribués
Tranche 1 – Studio	0 \$	17 200 \$	1/3
Tranche 1 – Logement de 1 chambre	0 \$	17 200 \$	
Tranche 1 – Logement de 2 chambres	0 \$	21 500 \$	

Tranche 1 – Logement de 3 chambres et plus	0 \$	25 500 \$	
Tranche 2 – Studio	17 201 \$	34 400 \$	1/3
Tranche 2 – Logement de 1 chambre	17 201 \$	34 400 \$	
Tranche 2 – Logement de 2 chambres	21 501 \$	43 000 \$	
Tranche 2 – Logement de 3 chambres et plus	25 501 \$	51 000 \$	
Tranche 3 – Studio	34 401 \$	51 500 \$	1/3
Tranche 3 – Logement de 1 chambre	34 401 \$	51 500 \$	
Tranche 3 – Logement de 2 chambres	43 001 \$	64 540 \$	
Tranche 3 – Logement de 3 chambres et plus	51 001 \$	76 500 \$	

Nota : En pratique, les personnes qui cherchent un studio ou un logement à une chambre sont évaluées sur les mêmes critères économiques. Cela est dû en partie au fait que la SHY reçoit une demande beaucoup plus grande pour les studios que ce qui est disponible. Il convient de noter que l'objectif est toujours une répartition 1/3-1/3-1/3. Il pourrait être nécessaire d'attribuer inégalement des logements dans une période donnée pour atteindre un équilibre global.

6. Exemptions

- 6.1. Les logements vacants peuvent figurer parmi les exceptions de la présente politique de sélection des locataires s'ils sont régis par une entente avec un tiers entre la SHY et un partenaire communautaire ou un bailleur de fonds qui prévoit un modèle d'attribution obligatoire.

6.2. Les immeubles situés à l'extérieur de Whitehorse ne sont pas soumis à la présente politique jusqu'à ce qu'un examen plus approfondi soit effectué.

7. Évaluation

7.1. Une évaluation de la présente politique débutera dans la première année de sa mise en œuvre. L'information issue de l'évaluation servira à l'examen de la politique.

7.2. L'évaluation sera basée sur le cadre de mesure de l'efficacité pour le logement communautaire – Programme de logements à loyer indexé sur le revenu de Whitehorse, qui sera lancé au début de 2023.

8. Examen de la politique

8.1. Au besoin, la présente politique peut être révisée après sa mise en œuvre pour assurer son efficacité, ainsi que son harmonisation continue avec les priorités du gouvernement du Yukon et la législation. Le premier examen commencera à l'issue de l'évaluation mentionnée ci-dessus.

APPROBATION DE LA SHY	Version : 1	Date d'entrée en vigueur : 16 janvier 2023
	Version : 2	Date d'entrée en vigueur :
	Version : 3	Date d'entrée en vigueur :
	Version : 4	Date d'entrée en vigueur :
<hr/> <i>Signature du vice-président, Opérations, de la SHY</i>		

Politiques connexes :

Politique sur l'admissibilité à un logement à loyer indexé sur le revenu

Politique en matière de priorité pour le logement

Politique sur le plafonnement des actifs

Annexe 1 : Modèle de plan de soutien de la SHY