1. Autorité

1.1 La présente politique a été adoptée sous l'autorité du conseil d'administration de la Société d'habitation du Yukon (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 au Programme de logements à loyer indexé sur le revenu de la Société d'habitation du Yukon (le « Programme »).

2.2 La présente politique s'applique à tous les demandeurs du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu, à l'exception des victimes de violence (voir la *Politique relative aux victimes de violence*) et des personnes âgées qui reçoivent des accommodements médicaux (voir la *Politique sur les accommodements médicaux pour les personnes âgées*).

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 par l'inclusion des actifs dans les critères d'admissibilité et de priorité s'appliquant aux demandeurs.

3.2 La présente politique établit :

a) les critères d'admissibilité relatifs aux actifs qui s'appliquent aux personnes voulant faire partie du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu;

b) les critères relatifs aux actifs pris en compte pour déterminer la priorité des demandeurs ayant droit à un logement à loyer indexé sur le revenu.

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) bien mobilier;
h) véhicules (autre que le véhicule familial principal);
i) véhicules récréatifs (motorisé, véhicule tout-terrain, motoneige, bateau, avion, etc.).

4.2 Tous 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) meubles;
c) bijoux;
d) Subvention canadienne pour l'épargne-étude versée dans un Régime enregistré d'épargne-études d'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, survivants des pensionnats, etc.).

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.

5. Admissibilité

5.1 Les demandeurs ne seront pas admissibles au Programme de logements à loyer indexé sur le revenu si le total de leurs actifs est supérieur à cent mille dollars (100 000 $), exception faite :

a) des demandeurs du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu qui sont des personnes âgées (y compris celles qui présentent une demande en vertu de la *Politique sur les accommodements médicaux pour les personnes âgées*);
b) des demandeurs du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu en vertu de la *Politique relative aux victimes de violence*.

6. Priorité

6.1 Le Programme de logements à loyer indexé sur le revenu accorde la priorité aux demandeurs dont les actifs sont inférieurs à 10 000 $.

6.2 La priorité est accordée selon un système de points basé sur la valeur des actifs du demandeur, comme l'indique le tableau suivant :

Valeur des actifs	Nombre de points enlevés
0 – 10 000 $	0 point
10 001 $ – 25 000 $	1 point
25 001 $ – 50 000 $	2 points
50 001 $ – 75 000 $	3 points
75 001 $ – 100 000 $	4 points

6.3 Dans le cas des personnes âgées, la priorité est accordée selon un système de points basé sur la valeur des actifs du demandeur, comme l'indique le tableau suivant :

Valeur des actifs	Nombre de points enlevés
0 – 10 000 $	0 point
10 001 $ – 25 000 $	1 point
25 001 $ – 50 000 $	2 points
50 001 $ – 75 000 $	3 points
75 001 $ – 100 000 $	4 points

Au-delà de 100 000 $, un point supplémentaire est enlevé par tranche de 25 000 $ d'actifs.

6.4 Les personnes qui présentent une demande pour faire partie du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu en vertu de la *Politique relative aux*

victimes de violence ne sont pas assujetties à un plafond de leurs actifs et aucun point n'est enlevé en raison des actifs qu'elles possèdent.

7. Déclaration des actifs

7.1 Tous les demandeurs du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu sont tenus de remplir le formulaire *Déclaration des actifs* et de le joindre à leur demande. Ceux qui possèdent une entrepriseseront aussi tenus de fournir la documentation pertinente de l'Agence du revenu du Canada.

7.2 La *Déclaration des actifs* doit être signée et jointe à la demande sans quoi cette dernière sera jugée incomplète.

7.3 Il incombe à chaque demandeur de s'assurer qu'il a déclaré de la manière la plus complète et précise tous ses actifs sur la *Déclaration des actifs*.

7.4 Tout demandeur dont il est établi, avant qu'il ne devienne locataire, qu'il n'a pas déclaré tous ses actifs, verra sa demande être réévaluée pour y inclure les actifs non déclarés. S'il est établi que l'omission de déclarer des actifs a causé un changement touchant son admissibilité ou la priorité donnée, son admissibilité sera révoquée et le demandeur ne pourra pas présenter de nouvelle demande de logement à loyer indexé sur le revenu au Yukon avant six mois.

7.5 Tout demandeur devenu locataire, dont il est établi par la suite qu'il a omis de déclarer des actifs au moment de la demande, recevra un avis de résiliation de sa convention de location seulement si l'omission de déclarer des actifs a eu un effet concret sur son admissibilité ou la priorité donnée. Tout locataire expulsé dans de telles circonstances ne pourra pas présenter de nouvelle demande de logement à loyerindexé sur le revenu au Yukon avant six mois.

7.6 Le défaut de se conformer aux responsabilités du locataire énoncées dans la présente politique dans un délai raisonnable suivant l'avisécrit de la SHY entraînera la résiliation de la convention de location.

8. Vérification des actifs

8.1 La SHY demandera à voir les renseignements financiers concernant les douze mois précédents pour l'aider dans sa quantification et sa vérification de la valeur des actifs.

8.2 Si le gestionnaire des logements est d'avis que le demandeur n'a pas déclaré de la manière la plus complète et précise tous ses actifs, il transmettra le dossier au directeur du service de gestion des logements pour un examen plus approfondi.

8.3 Le directeur du service de gestion des logements peut exiger une vérification écrite provenant du ménage ayant été produite par une personne jugée

acceptable par la SHY sous la forme prescrite par la SHY, faisant état de l'intérêt et de la valeur de l'intérêt de tout membre du ménage dans un actif. La vérification écrite exigée par la SHY pourrait être une évaluation écrite, obtenue aux frais du ménage, de la valeur de l'intérêt de tout membre du ménage dans un actif.

9. Cession de la propriété résidentielle

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 :

a) qu'ils se départissent de la propriété dans les 180 jours suivant le premier jour du mois au cours duquel le ménage a obtenu un logement à loyer indexé sur le revenu;
b) qu'ils avisent par écrit le gestionnaire des logements de la cession.

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

9.3 Le directeur du service de gestion des logements peut choisir de proroger le délai accordé pour la cession de l'actif et l'envoi de l'avis s'il est convaincu 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 :

a) une perte financière importante résultant de la vente de la propriété résidentielle;
b) la difficulté à trouver un acheteur pour la propriété résidentielle (en particulier dans les plus petites collectivités rurales);

c) d'autres circonstances qui, de l'avis du directeur du service de gestion des logements, sont jugées comme motifs raisonnables à une prorogation.

9.4 Si après 180 jours, un locataire n'a pas donné avis de cession de l'actif, 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, un avis de résiliation de 30 jours sera délivré. La décision de délivrer un avis de résiliation pour ne pas avoir donné avis de cession de l'actif relève du directeur du service de gestion des logements.

9.6 Si le locataire a communiqué avec la SHY pour expliquer ce qui a empêché la cession de l'actif, le directeur du service de gestion des logements 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 le directeur du service de gestion des logements. Toutefois, chaque prorogation ne peut dépasser 180 jours.

10. Examen de la politique

10.1 La présente politique sera examinée au besoin après sa mise en œuvre afin d'en assurer l'efficacité et la conformité, ainsi que son harmonisation avec la législation du gouvernement du Yukon.

APPROBATION DE LA SHY		
	Date d'entrée en vigueur : 30 juin 2016	*Version :* 2
	Présidence de la SHY : *(original signé)*	*Présidence du conseil d'administration de la SHY :* *(original signé)*