

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. Objet

2.1 La présente politique a pour objet de responsabiliser les propriétaires d'animaux de compagnie dans tous les logements de la SHY, en maintenant un équilibre entre le désir des locataires d'avoir des animaux de compagnie, le respect des droits des locataires voisins et la protection des biens de la SHY.

3. Application

3.1. La présente politique s'applique aux logements de la SHY loués dans le cadre du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu et du Programme de logements pour employés du gouvernement du Yukon (les « Programmes »).

3.2. La présente politique est incorporée par renvoi auxdites conventions établies en vertu des Programmes.

4. Définitions

Dans la présente politique :

4.1. « refuge pour animaux » désigne les lieux utilisés par les municipalités et les collectivités pour la mise en fourrière des animaux dans le but de leur fournir un abri;

- 4.2. « chat » désigne un chat domestiqué, mâle ou femelle;
- 4.3. « chien dangereux » désigne tout chien :
- (1) qui a mordu, blessé ou tué un animal domestique sans provocation, sur une propriété publique ou privée,
 - (2) qui a mordu, blessé ou attaqué une personne sans provocation, sur une propriété publique ou privée,
 - (3) qui est gardé à des fins de sécurité ou de protection de personnes ou d'une propriété,
 - (4) qui a manifesté une disposition ou une tendance à adopter un comportement menaçant ou agressif;
- 4.4. « détresse » désigne le fait :
- (1) d'avoir besoin de soins appropriés, de nourriture, d'un abri ou d'eau,
 - (2) d'être blessé, malade ou souffrant,
 - (3) d'être maltraité ou de faire l'objet d'une contrainte indue ou inutile, de privation ou de négligence;
- 4.5. « chien » désigne un chien domestiqué, mâle ou femelle;
- 4.6. « domestiqué » désigne un animal apprivoisé par nature qui est traditionnellement gardé par les humains ou qui vit avec eux;
- 4.7. « duplex » désigne une habitation constituée de deux logements indépendants où vivent deux ménages, chacun ayant ses propres systèmes de chauffage et de ventilation;
- 4.8. « urgence » désigne une situation exigeant une intervention immédiate pour éliminer un danger pour un animal de compagnie, un locataire ou les lieux;
- 4.9. « bruit excessif » désigne tout bruit causé par un animal de compagnie qu'on laisse aboyer, gémir, hurler ou causer d'autres bruits continuellement pendant vingt minutes ou par intermittence pendant une heure ou plus, et qui nuit à l'utilisation et à la jouissance raisonnables des propriétés publiques;
- 4.10. « animal exotique » désigne un animal d'une espèce ou d'un type qui n'est pas indigène au Yukon et dont l'habitat naturel se trouve habituellement à l'état sauvage dans la nature (ex. serpents, lézards, araignées). Cette définition ne s'applique pas aux poissons ni aux oiseaux;

-
- 4.11. « ménage » désigne une personne ou un groupe de personnes qui occupent une habitation;
- 4.12. « habitation multifamiliale » désigne un bâtiment conçu pour loger au moins trois ménages distincts, y compris les résidences pour personnes âgées;
- 4.13. « stérilisé » désigne un animal rendu stérile, peu importe le sexe, y compris un chien ou un chat certifié par un vétérinaire comme étant trop vieux ou physiquement incapable d'être stérilisé;
- 4.14. « animal nuisible » désigne, à titre d'exemple, mais sans s'y limiter, un animal qui cause des dommages à la propriété d'autrui, y compris à un locataire qui loue une propriété gérée par la SHY. Cela concerne notamment les animaux :
- 4.14.1. qui fouillent dans les poubelles et les renversent, endommagent les jardins, les fleurs et les potagers, ou défèquent sur le terrain ou les aires communes de toute propriété de la SHY,
 - 4.14.2. gardés par un locataire dans des conditions insalubres causant des odeurs désagréables ou un danger pour l'animal, la santé publique, la sécurité ou le bien-être des citoyens,
 - 4.14.3. autorisés à causer un bruit excessif,
 - 4.14.4. qui ne sont pas maintenus en bon état de santé et de propreté, augmentant ainsi la probabilité de transmission de maladies, ou qui ne reçoivent pas les soins médicaux appropriés, qui sont malades ou qui sont dangereux pour la santé publique,
 - 4.14.5. qui s'en prennent aux piétons, aux coureurs, aux bicyclettes, aux véhicules ou à d'autres animaux tenus en laisse, ou qui les poursuivent;
- 4.15. « propriétaire » désigne toute personne qui possède un animal, l'héberge ou en assure la garde ou le contrôle;
- 4.16. « animal de compagnie » désigne un animal domestiqué qui est gardé pour l'agrément ou en tant que compagnon;
- 4.17. « 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 aux lieux en question;
- 4.18. « propriété » désigne la ou les parcelles de terre gérées par la SHY où sont situés les lieux ainsi que tous les bâtiments qui s'y trouvent;

- 4.19. « maison en rangée » désigne une série de maisons, souvent de conception similaire ou identique, situées côte à côte et reliées par des murs mitoyens;
- 4.20. « animal errant » désigne un animal (chien ou chat) qui s'est éloigné des lieux de son propriétaire et qui n'est sous la surveillance de personne;
- 4.21. « animal d'assistance » désigne un chien-guide pour personne aveugle ou malentendante ou tout autre animal ayant été dressé et certifié par un professionnel pour effectuer des tâches particulières et prêter assistance à une personne handicapée. Les tâches en question doivent être directement liées au handicap de la personne;
- 4.22. « habitation unifamiliale » désigne une habitation conçue pour loger un seul ménage et qui est séparée des autres habitations;
- 4.23. « convention de location » désigne l'entente conclue entre le locataire et la SHY pour l'occupation des locaux d'habitation;
- 4.24. « locataire » désigne une personne à qui un droit d'occupation temporaire a été accordé, sous réserve des modalités de la convention de location;
- 4.25. « attestation de vaccination » désigne un document signé et daté par un vétérinaire indiquant tous les vaccins qu'a reçus un animal de compagnie;
- 4.26. « attestation du vétérinaire » désigne un document signé et daté par un vétérinaire indiquant la situation médicale et l'état de santé d'un animal.

5. Locataires existants

- 5.1 Les locataires existants des logements de la SHY qui ont déjà plusieurs animaux de compagnie autorisés par la SHY jouissent d'un droit acquis. Cependant, tout nouvel animal acquis à l'issue du décès de ces animaux dans ces logements sera assujéti aux règles établies en vertu de la présente politique.

6. Processus de demande

- 6.1. Dans la majorité des cas, le locataire obtient une autorisation du gestionnaire des logements de la localité avant l'arrivée de l'animal sur les lieux. Le locataire remplit une demande d'autorisation relative à un animal de compagnie à remettre au gestionnaire des

logements de la localité, qui appelle le demandeur à fournir ce qui suit au sujet de l'animal de compagnie :

- (1) une confirmation de la possession de l'animal;
- (2) une photo récente de l'animal;
- (3) s'il s'agit d'un chien ou d'un chat, une preuve d'obtention d'un permis délivré conformément aux arrêtés ou aux règlements des autorités locales compétentes;
- (4) une preuve de vaccination sous forme « d'attestation de vaccination » ou de dossier de santé de l'animal fournie chaque année;
- (5) une « attestation du vétérinaire » à remettre au gestionnaire des logements de la localité qui indique que l'animal a été stérilisé, ou une « attestation du vétérinaire » qui précise que soumettre l'animal à une telle procédure serait temporairement dangereux ou inutile;
- (6) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone d'une personne qui s'occupera de l'animal si le locataire n'est pas en mesure de le faire;
- (7) s'il s'agit d'un animal d'assistance, son certificat d'animal d'assistance.

6.2. Le gestionnaire des logements de la localité a le pouvoir d'autoriser ou non la présence d'un animal de compagnie. Motifs de refus :

- (1) l'animal n'est pas reconnu comme un animal de compagnie admissible en vertu de la politique;
- (2) le demandeur a déjà été accusé de cruauté envers les animaux en vertu d'un règlement local, a fait l'objet d'une expulsion relative à la possession d'animaux de compagnie, a dû renoncer à un animal de compagnie ou s'est vu interdire la possession d'un animal de compagnie à la suite d'une violation ou d'une ordonnance d'un tribunal;
- (3) compte tenu des habitudes et des pratiques du locataire, y compris l'entretien du logement, le gestionnaire des logements de la localité a déterminé qu'il est peu probable que le locataire se conformera à la Politique sur les animaux de compagnie et à d'autres obligations de la convention de location s'il garde un animal de compagnie;
- (4) le locataire a omis de fournir toute l'information requise au sujet de l'animal de compagnie.

7. Animaux de compagnie permis

7.1. Un « ménage » ne peut garder plus d'un animal de compagnie.

7.2. Un « ménage » peut garder un animal de compagnie des catégories suivantes :

- un oiseau gardé en cage;
- des poissons contenus dans un aquarium de 5 gallons ou moins (considérés comme un seul animal de compagnie);
- un rongeur se limitant à une gerbille, à un hamster ou à un cochon d'Inde, qui doit être gardé en cage;
- un chien (sauf un chien dangereux) dûment inscrit en vertu d'un arrêté municipal, qui a été stérilisé;
- un chat dûment inscrit en vertu d'un arrêté municipal de Whitehorse s'il se trouve dans les limites de la ville, qui a été stérilisé.

7.3. Le gestionnaire des logements de la localité n'autorisera pas la présence d'un chien dans un logement qui ne dispose pas d'un accès direct à l'extérieur du bâtiment. Le paragraphe 7.3 ne s'applique pas aux locataires possédant un animal d'assistance certifié.

8. Animaux de compagnie interdits

8.1. Tout animal de compagnie ne figurant pas sur la liste des animaux de compagnie autorisés ne peut être hébergé et pris en charge dans un logement de la SHY.

8.2. Par souci de clarté, les animaux ci-dessous ne sont pas autorisés dans un logement de la SHY :

- (1) chien dangereux;
- (2) animal exotique;
- (3) animal sauvage.

8.3. Un chien qui est un croisement entre un loup et un chien est considéré comme un animal de compagnie interdit.

8.4. Les locataires ne sont pas autorisés à s'acquitter temporairement de la responsabilité de la garde et du contrôle d'un animal, qu'il s'agisse ou non d'un animal de compagnie autorisé, sauf s'ils ont été désignés pour s'occuper de l'animal si son propriétaire n'est pas en mesure de le faire, en vertu de l'alinéa 6.1(6).

8.5. Cela s'applique aussi à un invité accompagné d'un animal de compagnie.

9. Animal de compagnie autorisé

9.1 Si la présence d'un animal de compagnie est autorisée, le locataire est tenu de signer une entente relative à un animal de compagnie (Annexe A), qui devient partie intégrante de la convention de location. Cette entente entre le locataire et la SHY stipule que le locataire reconnaît ses responsabilités et les risques associés à l'hébergement d'un animal de compagnie autorisé et dégage la SHY de toute responsabilité quant aux réclamations de tiers ou aux blessures à un tiers et au locataire.

10. Responsabilités du locataire

10.1. Tout locataire résidant dans un logement de la SHY est tenu de faire ce qui suit :

- (1) remplir et remettre une entente relative à un animal de compagnie;
- (2) aviser le gestionnaire des logements de la localité de tout changement touchant la possession de l'animal de compagnie, comme sa mort ou son départ;
- (3) pour des raisons de santé et de sécurité, mettre à jour annuellement les renseignements concernant l'animal de compagnie (ex. preuve de vaccination annuelle contre la rage) avec une attestation de vaccination ou un carnet de santé de l'animal provenant d'un vétérinaire;
- (4) accepter la responsabilité des dommages causés par son animal de compagnie aux locaux d'habitation, aux terrains ou aux aires communes de la propriété de la SHY, ce qui englobe les coûts de tout dommage causé par les produits chimiques de nettoyage ou tout autre produit utilisé par le locataire pour réparer les dommages causés par l'animal;
- (5) veiller à ce que l'animal de compagnie ne devienne pas un « animal nuisible » au sens de la présente politique pour les locataires, les voisins ou la collectivité dans son ensemble;
- (6) veiller à ce que la possession de l'animal de compagnie respecte strictement tous les arrêtés et règlements des autorités locales compétentes, qui portent sur tous les aspects liés à la possession d'un animal de compagnie et qui comprennent, sans s'y limiter, sa vaccination, le permis exigé, les mesures d'hygiène, le contrôle du bruit et l'élimination des déchets;
- (7) veiller à s'occuper adéquatement de l'animal de compagnie en tout temps en répondant à ses besoins essentiels, notamment en lui

fournissant des soins vétérinaires suffisants, en lui faisant faire de l'exercice et en lui donnant suffisamment de nourriture et d'eau propre;

- (8) ne pas laisser l'animal de compagnie sans surveillance sur les lieux plus de douze heures, et faire en sorte qu'une personne responsable vienne voir comment se porte l'animal et s'en occupe au besoin en cas d'absence prolongée;
- (9) garder l'animal en laisse en tout temps lorsqu'il est à l'extérieur du logement (aucun chien n'est autorisé à errer à l'extérieur des lieux, conformément aux dispositions des arrêtés municipaux et de la Loi sur les chiens du Yukon); ne pas laisser un chat errer dans la municipalité de Whitehorse, car la ville l'interdit;
- (10) mettre dans un sac, enlever et placer directement dans des poubelles à l'extérieur tout déchet d'un animal de compagnie immédiatement après son dépôt à l'intérieur de l'appartement ou des lieux, ou n'importe où sur la propriété;
- (11) sortir des lieux tout animal de compagnie qui n'est pas en cage ou dans un aquarium ou rester personnellement sur les lieux lorsque du personnel de la SHY ou des entrepreneurs qu'elle a engagés doivent se rendre sur les lieux pour effectuer des travaux d'entretien ou autres.

10.2. Le locataire qui réside dans une habitation unifamiliale, un duplex ou une maison en rangée est également tenu de faire ce qui suit :

- (1) en quittant la propriété, laisser les lieux et le terrain exempts de toute litière d'animal de compagnie, et enlever toutes les niches et les aires d'exercice pour chiens;
- (2) combler tous les trous creusés par son animal de compagnie dans le jardin, conformément aux normes d'aménagement qui s'appliquaient avant que les dommages ne soient causés.

10.3. Le locataire qui réside dans une habitation multifamiliale est également tenu de faire ce qui suit :

- (1) confiner l'animal de compagnie dans la chambre de son propriétaire et éviter de le laisser sans surveillance sur les patios ou les balcons. Il est interdit de laisser l'animal de compagnie se déplacer librement et il est obligatoire de le tenir en laisse dans les aires communes;

-
- (2) placer l'animal de compagnie dans une cage de transport en le déplaçant à l'intérieur du bâtiment. L'alinéa 10.3(2) ne s'applique pas aux locataires possédant un animal d'assistance certifié.

11. Responsabilités du gestionnaire des logements de la localité

- 11.1. Les gestionnaires des logements de la localité informent les locataires existants et éventuels de la Politique sur les animaux de compagnie.
- 11.2. En ce qui concerne les animaux de compagnie, le gestionnaire des logements de la localité assume les responsabilités suivantes en vertu de la présente politique :
- (1) Lorsqu'un locataire demande au gestionnaire des logements de la localité l'autorisation d'avoir un animal de compagnie dans un logement loué dans le cadre du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu ou du Programme de logements pour employés du gouvernement, cette autorisation ne peut être refusée sans motif raisonnable tant que les modalités de la présente politique sont respectées.
 - (2) Si l'autorisation est refusée, le gestionnaire des logements de la localité fournit les raisons du refus par écrit au locataire (y compris un avis d'infraction aux règles sur les animaux de compagnie) dans les dix jours ouvrables suivant la réception du formulaire de demande dûment rempli dont il est question à l'article 6.1 de la présente politique.
 - (3) La SHY s'assurera de sa conformité à tous les arrêtés et règlements promulgués par les autorités locales, ainsi qu'à la législation territoriale.

12. Dommages causés par un animal de compagnie

- 12.1. Le locataire avise immédiatement le gestionnaire des logements de la localité de tout dommage causé par son animal de compagnie. Cela comprend, sans s'y limiter, les dommages à l'intérieur des lieux (tapis, revêtement en vinyle, portes et moustiquaires) ainsi qu'à l'extérieur de la propriété (clôtures, terrasses, portes, gazons, jardins, plates-bandes et autres aménagements paysagers).

12.2. Le gestionnaire des logements de la localité rapporte immédiatement tout dommage causé par un animal de compagnie au directeur du service de gestion des logements.

12.3. Le gestionnaire des logements de la localité prend les dispositions nécessaires pour réparer les dommages, dont les coûts seront facturés au locataire. Le locataire doit payer les réparations dès réception de la facture. Si le locataire n'est pas en mesure de payer le coût total des réparations, il peut négocier un échéancier de remboursement avec le gestionnaire des logements de la localité.

13. Protection de l'animal de compagnie et des occupants

13.1. Le gestionnaire des logements de la localité ou son délégué peut inspecter les lieux en tout temps et aussi souvent qu'il le souhaite, en donnant un préavis de 24 heures au locataire, afin de déterminer si ce dernier respecte la présente politique.

13.2. Le gestionnaire des logements de la localité communique avec la personne à joindre en cas d'urgence mentionnée dans la Demande d'autorisation relative à un animal de compagnie du locataire si le bien-être de l'animal de compagnie est menacé par l'incapacité de son propriétaire à s'en occuper en raison de son décès, d'une incapacité ou d'autres facteurs.

13.3. Le gestionnaire des logements de la localité ou son délégué peut retirer l'animal de compagnie, ou collaborer avec les autorités locales à cette fin, si le représentant du propriétaire de l'animal ne peut être contacté dans un délai raisonnable, ou s'il ne veut ou ne peut pas s'occuper de l'animal. L'animal de compagnie peut être pris en charge ou placé dans un « refuge pour animaux » jusqu'à ce que son propriétaire ou son représentant puisse en assumer la responsabilité. Le propriétaire de l'animal de compagnie est responsable de tous les coûts associés au retrait et à la garde de l'animal.

13.4. Si personne ne vient rechercher le chien ou le chat dans un « refuge pour animaux », les dispositions relatives à la mise en fourrière prévues dans les arrêtés municipaux s'appliquent.

14. Respect de la politique

14.1. Les locataires sont encouragés à communiquer avec les services de réglementation en

cas « d'urgence » ou de plainte concernant la sécurité publique, un animal nuisible ou un animal en détresse. Sous réserve de la *Loi sur la protection des animaux*, s'il n'y a pas de services de réglementation dans une collectivité, les locataires doivent communiquer avec un agent du bien-être animal ou le détachement local de la Gendarmerie royale du Canada en cas de plainte concernant un animal nuisible ou un animal en détresse.

14.2. Lorsqu'une plainte concernant un animal de compagnie se trouvant dans un logement est formulée directement à la SHY ou à un gestionnaire des logements de la localité, ce dernier :

- (1) avise par écrit le locataire dans les deux jours ouvrables suivant la réception de la plainte;
- (2) permet au locataire de répondre à la plainte ou de remédier à la situation lui-même dans les dix jours ouvrables;
- (3) précise les mesures correctives requises, le délai d'exécution et toutes les conséquences possibles si le locataire n'arrive pas à régler la question lui-même.

14.3. Retrait de l'autorisation

Les circonstances ci-dessous peuvent amener le gestionnaire des logements de la localité à retirer l'autorisation donnée au locataire de garder un animal de compagnie :

- (1) le locataire ne se conforme pas à la présente politique;
- (2) l'animal de compagnie représente une menace pour la sécurité, la santé ou le bien-être d'autrui;
- (3) l'animal de compagnie est devenu un « animal nuisible » ou est en « détresse »;
- (4) le locataire a été jugé incapable de prendre soin de l'animal de compagnie par une autorité compétente ou ne s'occupe pas de l'animal comme il le devrait, peu importe la raison;
- (5) le locataire ne respecte pas l'ensemble des arrêtés et des règlements concernant la garde et le contrôle d'un animal de compagnie adoptés par les autorités locales compétentes;
- (6) d'autres locataires ou des voisins ont déposé officiellement une plainte fondée auprès du gestionnaire des logements de la localité.

14.4. Non-conformité

Sauf dans les situations « d'urgence », le locataire peut avoir la possibilité de corriger le manquement à la politique avant que le gestionnaire des logements de la localité ne retire l'autorisation de garder un animal de compagnie.

14.5. Mesures d'exécution

14.5.1. Si le locataire ne se conforme pas à la présente politique, le gestionnaire des logements de la localité prend les mesures nécessaires pour remédier à la violation de la convention de location.

14.5.2. 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 animaux de compagnie. 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.

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

14.6. Appel

Un locataire qui le souhaite peut interjeter appel d'une décision rendue par le gestionnaire des logements de la localité concernant la présente politique.

15. Administration

15.1. Les dossiers des animaux de compagnie seront vérifiés au besoin de façon à s'assurer que la politique sur les animaux de compagnie est administrée à tous égards par le gestionnaire des logements de la localité.

15.2. La présente politique est passée en revue au besoin.

APPROBATION DE LA SHY	Date d'entrée en vigueur : 22 avril 2016	Version : 2
	Article modifié :	
	Présidence de la SHY : (original signé)	Présidence du conseil d'administration de la SHY : (original signé)