

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 vise toutes les personnes qui louent ou qui ont loué des logements de la SHY en vertu du Programme de logements à loyer indexé sur le revenu et du Programme de logements pour employés du gouvernement du Yukon (les Programmes).
- 2.2 Les modalités de la présente politique s'appliquent à toute convention de location conclue par la SHY.

3. Objet

- 3.1 Donner des directives au personnel de la SHY chargé de prévenir et de gérer les arriérés de loyer des locataires.
- 3.2 Définir la méthode de calcul des arriérés de loyer aux termes des Programmes dans le cadre des conventions de location émises. La présente politique est incorporée par renvoi aux dites conventions.
- 3.3 Les locataires qui ne respectent pas la convention de location recevront une première lettre d'avertissement leur rappelant les modalités de location en ce qui a trait aux arriérés de loyer. Une deuxième lettre sera envoyée aux locataires qui continuent de faire fi de la convention; cette lettre les avisera que, s'ils ne s'y conforment pas, le prochain document qu'ils recevront sera leur avis d'expulsion.
- 3.4 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.

4. Principes

- 4.1 Pour être admissibles aux Programmes, les locataires de la SHY doivent vivre de façon autonome et respecter les conditions de leur convention de location.
- 4.2 Toutes les politiques et les procédures relatives aux arriérés garantiront l'intégrité des Programmes par une gestion proactive et une collecte régulière, équitable, ouverte et cohérente des sommes dues.
- 4.3 Le directeur de la gestion des logements peut, à sa discrétion, prendre des décisions au sujet de la gestion des arriérés de loyer. Le personnel de la SHY peut, à sa discrétion, prendre des décisions au jour le jour au sujet de la gestion des sommes dues, sur demande du directeur.
- 4.4 Sous réserve de l'article 4.3, les anciens locataires qui ont des arriérés de loyer peuvent présenter une demande de logement à condition d'y être admissibles et de signer une entente de paiement. Par ailleurs, ils ne doivent pas avoir été expulsés d'un logement de la SHY pour non-paiement d'arriérés au cours des six mois précédents. Les demandeurs et les locataires ayant signé une entente de paiement ne peuvent en signer une deuxième, sauf si le directeur de la gestion des logements les y autorise. Toute absence de paiement constitue un motif d'expulsion.

5. Définitions

- 5.1 « Entente de paiement » convention écrite conclue entre la SHY et une personne, qui présente en détail les taux et la période de remboursement des sommes dues ou des arriérés de loyer.
- 5.2 « Arriérés de loyer » Non-paiement du loyer dans les délais prescrits par la convention de location.
- 5.3 « Loyer » désigne l'argent versé ou convenu d'être versé, ou la valeur ou un droit donné ou convenu par un locataire ou en son nom à un propriétaire en échange du droit de posséder une unité locative et d'utiliser les aires communes, les services et les installations, à l'exclusion de ce qui suit : tout dépôt de sécurité et droit perçu en vertu des présentes ou d'une loi, d'un règlement ou d'une politique du gouvernement du Yukon.
- 5.4 « Convention de location » désigne l'entente écrite conclue entre la SHY et un locataire pour la possession d'une unité locative et l'utilisation des aires communes, des services et des installations.
- 5.5 « Facturation à l'utilisateur » Coûts facturés par la SHY à ses anciens ou actuels locataires, directement liés aux dommages causés au logement ou à d'autres coûts connexes (services publics non payés, remplacement des serrures, enlèvement des ordures, frais d'entreposage).



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

6. Rôles et responsabilités

6.1 Responsabilités des locataires :

- 6.1.1 Comprendre et respecter les conditions de leur convention de location.
- 6.1.2 Payer les arriérés de loyer et les frais sous forme de paiements forfaitaires ou conformément à leur entente de paiement.
- 6.1.3 Avertir rapidement le personnel de la division de la gestion des logements en cas de modification de leur situation financière, en particulier si cela peut nuire à leur capacité de remboursement conformément à une entente de paiement.

6.2 Responsabilités de la Société d'habitation du Yukon :

- 6.2.1 Superviser la mise en œuvre des procédures et de la *Politique relative aux arriérés de loyer*.
- 6.2.2 Faire preuve de discernement dans la mise en œuvre de la politique et des procédures, notamment pour définir des situations qui échappent au contrôle des locataires mais qui ont joué un rôle important dans l'accumulation d'arriérés de loyer ou de frais à payer.
- 6.2.3 Déléguer son autorité au personnel pour des questions régies par la politique et les procédures.
- 6.2.4 Être équitable : 1) examiner les dossiers des clients au cas par cas; 2) faire preuve de souplesse quant à la prévention, à l'intervention précoce et à la gestion active; 3) donner autant de poids aux besoins des locataires qu'à la responsabilité financière; 4) ne se tourner qu'en dernier recours vers la résiliation de la convention de location pour facturation à l'utilisateur.
- 6.2.5 Assurer le suivi du paiement des factures à l'utilisateur et signaler au conseil d'administration de la SHY celles qui sont irrécouvrables.
- 6.2.6 Déployer des efforts raisonnables pour aider et garder les locataires et pour percevoir les montants exigibles des factures à l'utilisateur.
- 6.2.7 Rédiger, approuver et vérifier les ententes de paiement.

6.3 Le conseil d'administration de la SHY est responsable de rendre les décisions relatives aux arriérés de loyer irrécouvrables.

7. Examen de la politique

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	<i>Date d'entrée en vigueur : 1^{er} février 2018</i>	<i>Version : 2</i>
	<i>Articles modifiés : art. 1 (15 janvier 2016), art. 3 (30 juin 2016), art. 4 (décembre 2017)</i>	
	<i>Présidence du conseil d'administration de la SHY : (original signé)</i>	<i>Présidence de la SHY : (original signé)</i>