



RÈGLEMENT N^o: DG- 1109

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LEVIS	
SUJET :	RÈGLEMENT CONCERNANT LES DEMANDES DE TRANSFERT POUR LE PROGRAMME HABITATION À LOYER MODIQUE (HLM)
	ADOPTÉE : 2011-06-14 RÉSOLUTION : 2011-06-42
ADOPTÉE PAR :	MISE A JOUR : 2021-02-18 RÉSOLUTION : 2021-02-786
CONSEIL D'ADMINISTRATION <input checked="" type="checkbox"/>	COMITÉ DE DIRECTION <input type="checkbox"/>

1. CHAMPS D'APPLICATION

La présente politique s'applique à tous les locataires de l'Office municipal d'habitation de Lévis (OMH Lévis) dans le programme Habitation à Loyer Modique (HLM) et dans le programme Supplément au loyer (PSL).

2. OBJECTIFS

Par l'adoption du présent règlement, l'OMH Lévis établit les règles applicables aux demandes de transfert dans le programme HLM et dans le PSL.

L'OMH Lévis vise ainsi à assurer l'objectivité, la transparence, l'équité du traitement de chacune des demandes de transfert de logement (relogement) en établissant des critères d'admissibilité et de classement (balises).

3. DÉFINITION

3.1 Catégorie :

Catégorie A : Logement destiné aux ménages de personnes âgées

Catégorie B : Logement destiné aux ménages familles

Catégorie C : Logement destiné aux ménages de personnes ayant des besoins spéciaux

3.2 Transfert de logement biopsychosocial :

Lorsque la santé ou la sécurité du locataire est menacée ou grandement détériorée.

3.3 Transfert de logement obligatoire :

Lorsque la catégorie ou la sous-catégorie (typologie) est inadéquate à la suite de l'ajout ou de retrait d'une personne dans le ménage.

3.4 Normes d'occupation :

Le nombre de personnes autorisées à occuper un logement selon les règlements du guide de gestion en vigueur.

3.5 Typologie :

Le nombre de chambres à coucher : studio, une chambre à coucher (1 c.c), deux chambres à coucher (2 c.c), trois chambres à coucher (3 c.c.), quatre chambres à coucher (4 c.c.).

4. CATÉGORIES DE TRANSFERT

4.1 Catégories :

Le présent règlement couvre le transfert obligatoire, le transfert demandé par le locataire et le transfert suite à la séparation d'un couple locataire.

5. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

- 5.1 Aucune dette envers l'OMH Lévis.
- 5.2 Aucun recours devant le Tribunal administratif du logement ou un autre tribunal initié par l'OMH Lévis au moment de l'offre de transfert.
- 5.3 Logement maintenu en bon état.
- 5.4 Deux années de résidence continue dans le logement actuel, sauf pour les transferts obligatoires, ainsi que les transferts pour des raisons de santé et sécurité.

6. CRITÈRES DE CLASSIFICATION DES TRANSFERTS DE LOGEMENT

Les transferts de logement sont classés par ordre de priorité dont les critères, par ordre décroissant, sont les suivants :

- 6.1 Transfert de logement à la suite d'un sinistre ou relié à des problèmes techniques nécessitant le relogement du locataire.
- 6.2 Transfert de logement biopsychosocial demandé par le locataire.

Un transfert de logement biopsychosocial peut s'effectuer lorsque la santé physique ou mentale, la sécurité d'un locataire ou d'un membre de son ménage sont menacées ou gravement détériorées. Le changement de logement peut également contribuer à prolonger l'autonomie d'un locataire. Toutefois, les motifs à la base d'un transfert doivent être reliés au logement lui-même ou à des circonstances qui détériorent les conditions de vie du locataire. Le transfert de logement doit être une solution au problème soulevé. Les situations visées sont les suivantes et ont le même ordre de priorité :

6.2.1 L'état de santé : un membre du ménage est atteint d'une maladie grave ou a atteint un niveau de perte d'autonomie tel qu'un changement de logement permette d'améliorer sensiblement ses conditions de vie ou de prolonger son autonomie. Un rapport médical est alors nécessaire.

6.2.2 La mobilité / l'accessibilité : un membre du ménage rencontre des problèmes sérieux de mobilité ou d'accessibilité au logement ou à l'intérieur du logement, problème qu'un relogement permettrait de résoudre ou d'atténuer grandement.

6.2.3 La situation familiale : un événement grave survenu à l'intérieur du ménage et dont le maintien dans le logement peut avoir un impact négatif significatif sur la santé mentale ou physique d'un ou plusieurs membres du ménage.

6.2.4 L'environnement / le voisinage : l'environnement ou le voisinage représentant une menace sérieuse ou grave, articulée et dirigée directement et personnellement sur un ou plusieurs membres du ménage.

7. TRANSFERT DE LOGEMENT OBLIGATOIRE ET DEMANDÉS PAR L'OFFICE

En vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec, en donnant un préavis de trois mois, l'OMH Lévis relocalisera le locataire vivant dans un logement dont la catégorie ou la sous-catégorie ne correspond plus à celle dont il a droit. Ces transferts seront traités de la façon suivante :

- 7.1 Un avis sera expédié au locataire, cet avis sera accompagné d'un formulaire sur lequel le locataire devra inscrire s'il désire le maintien dans le même ensemble immobilier et devra inscrire le choix d'au moins deux secteurs où il désire habiter.
- 7.2 Si le locataire n'indique pas de choix de secteurs, l'OMH Lévis considérera qu'il n'a pas de préférence et lui offrira le premier logement disponible.
- 7.3 En cas de refus d'un logement offert dans le cadre de l'article 1990 du Code civil du Québec, l'OMH Lévis fera le dépôt d'une demande auprès du Tribunal administratif du logement.
- 7.4 Tel que prévu au manuel de Gestion du logement social (chapitre C, section 2, sujet 1) l'OMH Lévis doit accorder une allocation fixe de 500\$ pour couvrir les frais reliés au déménagement lorsque le transfert de logement est obligatoire. De plus, l'OMH Lévis fournit la peinture.

8. TRANSFERT DE LOGEMENT SUITE A LA SEPARATION D'UN COUPLE LOCATAIRE

Lorsqu'un couple locataire vit une séparation, l'OMH Lévis relocalisera l'un des deux locataires. Ces transferts seront traités de la façon suivante :

- 8.1 Les locataires doivent informer l'OMH Lévis par écrit de leur séparation et de qui conservera le logement. Le logement pourra être conservé par l'un des deux locataires à condition qu'il corresponde à la sous-catégorie de logement à laquelle il a droit.
- 8.2 L'autre locataire devra confirmer à l'OMH Lévis où il désire habiter soit le maintien dans le même ensemble immobilier ou le choix d'au moins deux secteurs où il désire habiter et il sera inscrit prioritairement sur la liste d'admissibilité pour un transfert de logement.
- 8.3 En cas de refus du logement attribué, la demande de transfert sera annulée pour une durée d'une année.
- 8.4 Cette procédure est applicable seulement si les locataires sont cosignataires du bail.

9. PROCÉDURES ET RÈGLES POUR LES DEMANDES FORMULÉES PAR LES LOCATAIRES

- 9.1 Toute demande de transfert par un locataire doit être adressée par écrit à l'OMH Lévis. Le comité de sélection analysera la demande. Si elle est acceptée le nom du locataire sera inscrit sur la liste d'admissibilité, l'attente peut varier selon les situations. Si la demande est refusée, le locataire peut demander une révision de la décision en s'adressant directement au comité de sélection ou en s'adressant au Tribunal administratif du logement.

- 9.2 L'attribution du logement se fera par date d'ancienneté des demandes.
- 9.3 Aucune indemnité n'est versée lors du relogement demandé par un locataire.
- 9.4 Le locataire devra confirmer à l'OMH Lévis où il désire habiter soit le maintien dans le même ensemble immobilier ou le choix d'au moins deux secteurs.
- 9.5 Un refus du logement attribué qui est conforme aux préférences et aux besoins du locataire, entraîne l'annulation de la demande de transfert de logement. Le locataire pourra refaire une demande de transfert un an après la fermeture de sa demande.
- 9.6 Suite à un transfert, le logement libéré sera offert à un requérant non locataire.
- 9.7 Les transferts sont limités aux possibilités budgétaires annuelles de l'OMH Lévis.

10. ENTRÉE EN VIGUEUR ET RÉVISION

Le présent règlement entre en vigueur au moment de son adoption par le conseil d'administration. Il rend caduques les règlements portant sur les mêmes sujets adoptés antérieurement à la présente.

Il sera revu à tous les trois (3) ans ou lors de modifications majeures apportées par la Loi de la SHQ et/ou les règlements en vigueur.