

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Un règlement pour se conformer à la
Loi 2011 sur les services de logement de l'Ontario

RÈGLEMENT n°. **24**

Règlement concernant la Loi sur les services de logement

Adopté par le Conseil d'administration le 17 décembre 2013

Ratifié par les membres le 19 février 2014

Table des matières

Règlement concernant la Loi de 2011 sur les services de logement

Article 1 1 À propos du présent Règlement

- Article 1.1 Sens particuliers
- Article 1.2 Règles applicables
- Article 1.3 Lien avec les autres règlements

Article 2 2 Entente d'occupation

- Article 2.1 Entente d'occupation
- Article 2.2 Signature de l'entente d'occupation

Article 3 3 Transferts internes obligatoires

- Article 3.1 But de l'Article 3
- Article 3.2 Lien avec les autres règlements
- Article 3.3 Liste d'attente interne
- Article 3.4 Liste d'attente actuelle
- Article 3.5 Priorité
- Article 3.6 Normes d'occupation applicables
- Article 3.7 Priorité spéciale pour membres demandant un transfert interne
- Article 3.8 Transferts obligatoires
- Article 3.9 Ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu qui occupent un logement trop grand
- Article 3.10 Logements adaptés – Logements modifiés pour l'accessibilité
- Article 3.11 Logements adaptés – Services de soutien
- Article 3.12 Procédures pour les transferts obligatoires
- Article 3.13 Conséquences des refus – Ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu qui occupent un logement trop grand.
- Article 3.14 Conséquences des refus – Ménages ayant une priorité spéciale
- Article 3.15 Conséquences des refus – Ménages occupant un logement adapté
- Article 3.16 Rôle du personnel en ce qui concerne l'offre de logements
- Article 3.17 Dommages importants au logement
- Article 3.18 Ordre de priorité lorsqu'un membre n'est pas disponible
- Article 3.19 Avis d'acceptation
- Article 3.20 Exonération de responsabilité
- Article 3.21 Éléments non mentionnés dans les règlements

Article 4 Règles concernant les invités

- Article 4.1 But de l'Article 4
- Article 4.2 Lien avec les autres règlements
- Article 4.3 Règles concernant les invités
- Article 4.4 Revenus des invités
- Article 4.5 Signature des annexes

Article 5 Admissibilité à un logement adapté et à la liste d'attente

- Article 5.1 But de l'Article 5
- Article 5.2 Lien avec les autres règlements
- Article 5.3 Délégation
- Article 5.4 Ménages ayant besoin d'un logement adapté
- Article 5.5 Liste d'attente
- Article 5.6 Politiques et procédures
- Article 5.7 Examen de l'admissibilité
- Article 5.8 Exonération de responsabilité
- Article 5.9 Éléments non mentionnés dans le règlement

Article 6 Procédures concernant les décisions, les révisions internes et les avis

- Article 6.1 But de l'Article 6
- Article 6.2 Lien avec les autres règlements
- Article 6.3 Décisions de la coopérative
- Article 6.4 Décisions relevant des exigences gouvernementales
- Article 6.5 Prise de décisions – Révision interne
- Article 6.6 Sens de « ménage »
- Article 6.7 Demande de révision interne
- Article 6.8 Rôle du conseil d'administration
- Article 6.9 Absence de droit d'appel aux membres
- Article 6.10 Entente de non-divulgation
- Article 6.11 Éléments non mentionnés dans les règlements

Article 7 Sélection des membres qui bénéficieraient d'un loyer indexé sur le revenu ou occuperait un logement adapté

- Article 7.1 But de l'Article
- Article 7.2 Lien avec les autres règlements
- Article 7.3 Prise de décisions

Article 7.4 Refus des demandeurs d'un logement à loyer indexé sur le revenu et d'un logement adapté

Article 7.5 Avis de refus

Article 7.6 Demande de révision interne

Article 7.7 Procédures pour une révision interne

Article 7.8 Exonération de responsabilité

Article 7.9 Éléments non mentionnés dans les règlements

Appendice et formulaires

Appendice

- A Frais payables par le membre
- B Ménage du membre
- C Conditions de la subvention au loyer versée au membre
- D Conditions sur les ménages qui occupent un logement adapté
- E Entente concernant les invités à long terme

Formulaires

- A Avis de transfert
- B Avis de refus d'une demande d'adhésion pour un loyer indexé sur le revenu ou un logement adapté
- D Avis d'une décision concernant un loyer indexé sur le revenu ou un logement adapté avec le droit à une révision interne
- F Avis de convocation d'une réunion du conseil ou comité nommé par le conseil pour effectuer une révision interne
- G Avis d'une décision après une révision interne
- H Entente de non-divulgation
- J Avis de convocation d'une réunion du conseil pour effectuer une révision interne d'une décision d'adhésion
- K Avis de résultat de la révision d'une décision d'adhésion
- L Avis de décision, ménage occupant un logement trop grand

**Loi de 2011 sur
les services de logement**

**Règlement no. 24
Règlement LSL**

Le présent règlement énonce les règles que la Coopérative d'habitation Côté-Est adopte pour se conformer à la loi de 2011 sur les services de logement.

Il modifie les règlements existants de la coopérative sur les points suivants :

- Les annexes à l'entente d'occupation (annexes A, B et C)
- Les transferts internes obligatoires (articles 3)
- Les règles concernant les invités pour les membres qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu (article 4)
- L'admissibilité à un logement adapté et à la liste d'attente (article 5)
- Les procédures concernant les décisions, les révisions internes et les avis (articles 6)
- La sélection des membres qui bénéficieraient d'un loyer indexé sur le revenu ou occuperait un logement adapté (article 7)
- Les formulaires qu'utilisent la coopérative (formulaires A/M)

À propos du présent règlement

1.1 Sens particuliers

Certains mots ont un sens particulier lorsqu'ils sont utilisés dans le présent règlement

- a) «*Loi de 2011 sur les services de logement*» *Loi de 2011 sur les services de logement de l'Ontario*, ainsi que toutes les modifications apportées pour la mettre à jour.
- b) «*Loi sur les sociétés coopératives*» *Loi sur les sociétés coopératives de l'Ontario*, ainsi que toutes les modifications apportées pour la mettre à jour.
- c) «*règlements*» Règlements officiels adoptés par le gouvernement de l'Ontario dans le cadre de la *Loi de 2011 sur les services de logement*, ainsi que toutes les modifications apportées pour les mettre à jour.
- d) «*règles locales*» Règles et les normes établies officiellement par le gestionnaire de services conformément à la loi de 2011 sur les services de logement
- e) «*gestionnaire de services*» Entité municipale liée à la coopérative conformément à la loi de 2011 sur les services de logement. Le gestionnaire de services pour la coopérative d'habitation Côté-Est est la **Ville d'Ottawa**.
- f) «*exigences gouvernementales*» Règles qui s'appliquent à la coopérative et qui sont prévues par la loi de 2011 sur les services de logement, les règlements ou les règles locales.
- g) Une révision interne est la révision d'une décision concernant un loyer indexé sur le revenu ou un logement adapté effectué à la suite d'une demande en appel d'un demandeur ou d'un membre conformément aux exigences gouvernementales. Les procédures régissant les révisions internes par la coopérative se trouvent à l'article 6 (Dispositions relatives à la procédure concernant les décisions, les révisions internes et les avis) et à l'article 7 (Sélection des membres qui bénéficieraient d'un loyer indexé sur le revenu ou occuperaient un logement adapté)

Les termes qui ont un sens particulier dans la loi de 2011 sur les services de logement et ses règlements ont le même sens lorsqu'ils sont utilisés dans la présent règlement, à moins qu'un autre sens ne soit clairement visé.

D'autres termes ont un sens particulier dans le présent règlement, notamment :

- Normes d'occupation applicables (articles 3.6)
- Ménages ayant besoin d'un logement adapté - besoins spéciaux et logements modifiés pour l'accessibilité (articles 5.5)
- Ménages (article 6.6)

1.2 Règles applicables

En grande partie, les règles applicables aux coopératives sont énoncées dans la loi de 2011 sur les services de logement, les règlements afférents à la Loi et les règles locales. La coopérative doit respecter ces règles mêmes si elles entrent en conflit avec ses propres règlements. La coopérative doit également continuer de se conformer aux règles prévues dans la Loi sur les sociétés coopératives.

En cas de conflit, les règles s'appliqueront dans l'ordre suivant :

1. la Loi sur les sociétés coopératives et la Loi de 2011 sur les services de logement
2. les règlements afférents à la Loi de 2011 sur les services de logement et tout règlement pertinent afférent à la Loi sur les sociétés coopératives
3. les règles locales
4. le présent règlement, y compris les annexes et les formulaires
5. les autres règlements de la coopérative.

1.3 Lien avec les autres Règlements

- a) Le présent règlement remplace ou modifie tous les règlements ou toutes les résolutions antérieures traitant des questions abordées. En cas de conflit, le présent règlement prévaudra.
- b) Les règlements ou les parties de règlements de la coopérative qui sont indiqués ci-après sont abrogés lorsque le présent règlement est adopté :
 - le règlement concernant la subvention au loyer (règlement n° 12)
 - l'article 3.6 du Règlement d'occupation (règlement n° 7) intitulé «Subvention au loyer»
 - La Politique n° 2 sur la réforme du logement social de l'Ontario

2. Entente d'occupation

2.1 Entente d'occupation

- a) Le Règlement d'occupation (règlement n° 7) est modifié en supprimant les annexes A, B et C de l'entente d'occupation et en les remplaçant par les annexes A, B, C et E.
- b) Les annexes A, B, C et D du présent règlement feront partie de l'entente d'occupation de la coopérative.
- c) Les annexes A et B ci-jointes seront utilisées pour tous les membres. L'annexe C ci-jointe, intitulée «Conditions de la subvention versée au membre», sera utilisée seulement pour les membres qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu.
- d) La coopérative et les membres doivent respecter le présent règlement et l'entente d'occupation, ainsi que les annexes à l'entente d'occupation qui s'appliquent à chaque membre, même si celui-ci n'a pas signé l'entente d'occupation ou les annexes.

2.2 Signature de l'entente d'occupation

- a) Les nouveaux membres doivent signer les Annexes A et B lorsqu'ils deviennent membres de la coopérative et qu'ils signent une entente d'occupation. S'ils bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu, ils doivent également signer l'annexe C. S'ils occupent un logement adapté, ils doivent également signer l'annexe E.
- b) Les membres en place qui paient le loyer du marché doivent signer les annexes A et B lorsqu'ils signent une nouvelle entente d'occupation.
- c) Les membres actuels qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu doivent signer les annexes A, B et C.
- d) Dans un délai de 12 mois après l'adoption du présent règlement, le gestionnaire de services peut exiger que les nouvelles annexes soient signées avant l'expiration de ce délai.
- e) Les membres actuels qui paient un loyer du marché et qui commencent à recevoir une subvention de loyer indexé sur le revenu doivent signer les Annexes A, B et C lorsqu'ils commencent à recevoir leur subvention
- f) Les membres actuels qui occupent un logement adapté doivent signer les annexes A, B, et E dans un délai de 12 mois après l'adoption du présent

règlement. Le gestionnaire de services peut exiger que les nouvelles annexes soient signées avant l'expiration de ce délai.

- g) Les membres actuels doivent signer les annexes A et B, ainsi que l'annexe C, le cas échéant, lorsque la composition de leur ménage change.
- h) Les membres qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu doivent s'assurer que les occupants de leur logement qui ne sont pas membres de la coopérative signent les annexes de l'entente d'occupation comme le prévoit l'article pertinent de l'entente d'occupation..

3. Transferts internes obligatoires

Remarque : L'article 3 ne présente pas un système complet de liste d'attente interne. Il ne traite que des transferts obligatoires conformément aux nouvelles règles du programme, qui concernent :

- les ménages qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu qui habitent un logement trop grand selon la définition énoncée dans les normes d'occupation provinciales ou dans les normes d'occupation établies par le gestionnaire de services;
- les ménages ayant besoin d'un logement adapté qui demandent un transfert interne et qui obtiennent un statut prioritaire de la coopérative
- les ménages qui paient un loyer indexé sur le revenu qui ont demandé un transfert interne et qui ont reçu un statut prioritaire de la coopérative
- les ménages occupant un logement adapté qui ne sont plus admissibles à un logement adapté.

3.1 But de l'Article 3

Les Règlements afférents à la Loi exigent que la coopérative établisse des règlements et des procédures pour régir le transfert interne des ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu. Ces politiques et procédures doivent être conformes aux exigences gouvernementales. Elles sont différentes des Règlements antérieurs de la coopérative stipulée dans ses règlements.

3.2 Lien avec les autres Règlements

Les politiques et procédures énoncées dans le présent article sont conçues pour aller de pair avec les règlements existants de la coopérative. En cas de conflit, le présent règlement prévaudra. Le présent règlement ne traite que des transferts obligatoires dans le cas :

- des ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu qui demandent un transfert interne et qui obtiennent un statut prioritaire conformément aux exigences gouvernementales.
- des ménages ayant besoin d'un logement adapté qui demande un transfert interne et qui obtiennent un statut prioritaire conformément aux exigences gouvernementales.

- des ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu et qui habitent un logement trop grand selon les normes d'occupation en vigueur (voir l'article 3.6);
- des ménages occupant un logement adapté qui ne sont plus admissibles à un logement adapté

3.3 Liste d'attente interne

La coopérative tiendra une liste d'attente pour les transferts internes. Cette liste comprend les transferts obligatoires conformément au présent règlement et tous les autres transferts.

3.4 Liste d'attente actuelle

La liste d'attente interne de la coopérative au moment de l'adoption du présent règlement est maintenue et deviendra la liste d'attente interne prévue par le présent règlement. Elle sera ajustée au besoin pour correspondre aux catégories et se conformer aux règles prévues dans le présent règlement.

3.5 Priorité

a) Le présent article décrit l'ordre de priorité pour attribuer les logements vacants. Il est assujéti à toutes les exigences gouvernementales et aux dispositions prévues dans le présent règlement.

b) La coopérative offre les logements vacants dans l'ordre suivant :

- **Premièrement**, aux membres recevant une subvention au logement ou ayant besoin d'un logement adapté qui demandent un transfert interne et obtenu un statut prioritaire selon les exigences gouvernementales.
- **Deuxièmement**, aux membres qui doivent obligatoirement changer de logement conformément au présent règlement. Ces membres sont classés dans l'ordre suivant:
 - article 3.9 (Ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu qui occupent un logement trop grand);
 - article 3.10 (Ménages occupant un logement adapté - logement modifié pour l'accessibilité)
- **Troisièmement**, aux membres qui doivent obligatoirement changer de logement conformément aux règlements de la coopérative.
- **Quatrièmement**, aux membres qui demandent un transfert interne
- **Cinquièmement**, aux demandeurs de l'extérieur.

3.6 Normes d'occupation applicables

Dans le présent règlement, l'expression « normes d'occupation applicables » désigne les normes d'occupation prévues dans les exigences gouvernementales et qui servent à déterminer la taille du logement que peut occuper un ménage bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu

3.7 Statut prioritaire pour les membres qui demandent un transfert interne

- a) Cette catégorie comprend les ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu et les ménages occupant un logement adapté qui ont obtenu un statut prioritaire sur la liste d'attente interne après qu'un membre du ménage a été victime d'un abus de la part d'un autre membre de la famille ou de la personne qui a parrainé l'immigration. Elle inclut les ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu si la coopérative dispose d'au moins un logement qui ne serait pas trop grand pour le ménage.
- b) La coopérative offrira aux ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu qui ont obtenu un statut prioritaire selon les critères des exigences gouvernementales et qui ont demandé un transfert interne un logement de la taille et du type auxquels ils sont admissibles conformément aux normes d'occupation applicables, peu importe leur préférence.
- c) Dans cette catégorie, la priorité sera accordée selon les critères des exigences gouvernementales.
- d) Si le ménage perd le droit à un statut prioritaire selon les critères des exigences gouvernementales, il sera rayé de la liste d'attente interne.

3.8 Transferts obligatoires

Les articles 3.9 à 3.15 prévoient les règles de priorité pour offrir des logements aux ménages qui doivent déménager dans un autre logement conformément aux exigences gouvernementales. Dans le présent règlement, on nomme ces déménagements « transferts obligatoires ».

3.9 Ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu qui occupent un logement trop grand

- a) Cette catégorie comprend les ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu et qui ont reçu un avis du gestionnaire de services (ou de la coopérative au nom du gestionnaire de services) les informant qu'ils occupent un logement trop grand, si la coopérative dispose d'au moins un logement qui ne serait pas trop grand pour le ménage. Si c'est la coopérative qui avise le ménage qu'il occupe un logement trop grand, elle peut utiliser le Formulaire L, « Avis d'une décision –Type de logement : ménage qui occupe un logement trop grand»

Remarque : Si la coopérative ne dispose pas de logements d'une grandeur appropriée pour le ménage, le nom du ménage sera ajouté à la liste d'attente centralisée du gestionnaire de services.

- b) Dans cette catégorie, la priorité sera fondée sur la date de présentation de la demande de loyer indexé sur le revenu. Si un ménage a présenté une telle demande plus d'une fois, la coopérative utilisera la date la plus récente pour établir cette priorité.

3.10 Ménages occupant un logement adapté – logement modifié pour l'accessibilité

- a) Cette catégorie comprend les ménages qui occupent un logement modifié pour l'accessibilité et qui ne sont plus admissibles à ce type de logement. Le conseil d'administration peut leur envoyer un « Avis de transfert ».

Ces ménages ne sont plus considérés comme des ménages ayant besoin d'un logement adapté, de sorte qu'ils sont assujettis aux normes d'occupations.

Remarque : L'avis de transfert est envoyé au ménage après que celui-ci a déjà reçu un avis indiquant qu'il n'est plus admissible à un logement adapté. Pour aviser un ménage qu'il n'est plus admissible à un logement adapté, la coopérative peut utiliser le Formulaire M, « Avis d'une décision – Admissibilité à un loyer adapté ».

- b) Dans cette catégorie, la priorité sera fondée sur la date de la livraison de l'avis de transfert.

3.11 Ménage occupant un logement adapté et bénéficiant de services de soutien

La coopérative n'est pas un fournisseur de logement reconnu comme un administrateur de logements adaptés conformément à l'article 38 de la Loi sur les services de logement

3.12 Procédures pour les transferts obligatoires

Cet article s'applique aux avis de transfert envoyés conformément aux articles 3.9 à 3.11. Il remplace les exigences relatives aux avis et les autres procédures régissant ces avis dans les autres Règlements de la coopérative.

3.13 Conséquences d'un refus – Ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu qui occupent un logement trop grand

Un ménage dans la catégorie définie énumérée à la section 3.9 peuvent refuser un logement conformément aux règles locales sans perdre son admissibilité à un loyer indexé sur le revenu. Il peut y avoir des règles locales prévoyant qu'un refus n'est pas comptabilisé.

3.14 Conséquence d'un refus – Ménages ayant un statut prioritaire

Un ménage dans la catégorie définie à la section 3.7 peuvent refuser un logement conformément aux règles locales sans perdre son admissibilité à un loyer indexé sur le revenu. Il peut y avoir des règles locales prévoyant qu'un refus n'est pas comptabilisé.

3.15 Conséquences des refus – Ménages ayant besoin d'un logement modifié pour l'accessibilité

Un ménage dans la catégorie définie à l'article 3.10 peut refuser les deux premiers logements appropriés qu'on lui offre. S'il refuse de déménager dans le troisième logement approprié qu'on lui offre il peut être expulsé. Les procédures relatives aux expulsions sont énoncées dans le règlement d'occupation.

3.16 Rôle du personnel en ce qui concerne l'offre de logements

- a) Le personnel de la coopérative peut offrir un logement à un ménage qui doit déménager dans un autre logement conformément au présent règlement sans passer par le conseil d'administration.
- b) Le personnel de la coopérative doit tenir le conseil au courant de toute information qu'il possède au sujet d'éventuels déménagements hors de la coopérative ainsi que des transferts internes afin que les offres soient faites rapidement.

3.17 Dommages importants au logement

Malgré les autres dispositions prévues dans les Règlements de la coopérative, si le conseil décide qu'un ménage doit déménager en raison d'un incendie ou d'autres dommages importants à son logement, de la contamination de son logement ou pour toute autre raison qui exige que le logement soit libéré, le conseil peut offrir un logement vacant à ce ménage. Lorsque le logement initial du ménage sera réparé, celui-ci pourra le réintégrer. Le conseil peut décider de lui offrir le choix de rester dans le nouveau logement. Si le ménage accepte de rester dans le nouveau logement, le logement initial sera disponible pour un transfert interne.

3.18 Ordre de priorité lorsqu'un membre n'est pas disponible

Si la coopérative ne peut communiquer avec un membre ayant un statut prioritaire sur la liste d'attente interne dans un délai de 48 heures, le logement sera offert au prochain membre admissible sur la liste. Le ménage initial conservera toutefois sa priorité sur la liste d'attente interne.

3.19 Avis d'acceptation

- a) Un membre doit donner sa réponse au bureau de la coopérative dans un délai de 48 heures après avoir reçu une offre de logement. S'il ne le fait pas, la coopérative considérera qu'il refuse le logement.
- b) Lorsqu'un membre figurant sur la liste d'attente interne accepte un logement, il doit quitter son logement actuel et emménager dans le nouveau logement à la date à laquelle le logement lui a été offert. L'acceptation du logement ne peut être retirée sans le consentement du conseil d'administration. Les membres du ménage ne peuvent en appeler de la décision du conseil.
- c) Lorsqu'un membre accepte un logement, il doit aller au bureau de la coopérative et signer un formulaire fourni par la coopérative pour accepter le logement et convenir de déménager et(ou) de signer une nouvelle entente d'occupation. Il doit le faire dans un délai de 48 heures, mais le personnel de la coopérative peut prolonger ce délai s'il s'agit d'une fin de semaine ou pour d'autres raisons légitimes.

3.20 Exonération de responsabilité

Les dispositions des règlements de la coopérative ou les engagements pris par une personne sans l'autorisation du conseil d'administration ne créent aucune responsabilité pour la coopérative. La coopérative n'assume aucune responsabilité envers quiconque pour :

- Une erreur ou une omission concernant la liste d'attente interne
- L'attribution d'un logement ou d'un loyer indexé sur le revenu
- Le défaut d'attribuer un logement ou un loyer indexé sur le revenu à une personne figurant sur la liste d'attente interne.

3.21 Éléments non mentionnés dans les Politiques

Le conseil doit décider de tout élément concernant la liste d'attente interne qui n'est pas prévu dans le présent règlement, dans les autres règlements de la coopérative ou dans les exigences gouvernementales.

4. Règles concernant les invités

4.1 But de l'Article 4

Les règlements afférents à la Loi exigent que la coopérative établisse des règles régissant la présence d'invités dans les logements dont le loyer est indexé sur le revenu. Cet article ne s'applique qu'aux ménages bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu.

4.2 Lien avec les autres Règlements

Les politiques et procédures énoncées dans le présent article sont conçues pour aller de pair avec les Règlements existants de la coopérative. En cas de conflit, le présent règlement prévaudra.

4.3 Règles concernant les invités

Les règles concernant les invités de la coopérative pour les membres qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu sont prévues à l'articles 7 du Règlement d'occupation, en particulier les articles 7.4 (Invités occasionnels) et 7.5 (Invités à long terme) sauf si elles sont modifiées par le présent règlement

4.4 Revenus des invités

Malgré les autres dispositions prévues dans le Règlement d'occupation ou les autres Règlements de la coopérative, si une personne habite dans un logement pendant plus de d'un mois quel que soit le nombre de séjours pendant une période de 12 mois, le revenu de cette personne doit être comptabilisé dans le calcul du loyer indexé sur le revenu. Le conseil peut choisir la période de 12 mois qui s'applique.

Si les exigences gouvernementales sont modifiées de manière à prévoir un échéancier pour inclure le revenu des invités ou un délai maximal que les coopératives peuvent utiliser, cet échéancier ou ce délai maximal s'appliqueront au lieu du délai prévu dans le présent règlement.

4.5 Signature des annexes

Si le revenu d'un invité est comptabilisé conformément à l'article 4.4, le ménage doit présenter de nouvelles annexes A, B et C à l'entente d'occupation, et les faire signer par l'invité.

5. Admissibilité à un logement adapté et liste d'attente

5.1 Article 5.1 But de l'article 5

Les règlements exigent que la coopérative gère l'admissibilité aux logements adaptés et incluent les logements modifiés pour l'accessibilité dans la définition d'un logement adapté. **Les règlements et le présent article ne s'appliquent qu'aux logements modifiés pour l'accessibilité dans le plan de ciblage de la coopérative.**

Remarque : La majorité des coopératives pourvoient aux vacances des logements adaptés à même la liste d'attente centralisée

Notons :

- *La coopérative n'offre pas de logements adaptés avec services de soutien.*
- *Notre coopérative n'est pas désignée comme administrateur de logements adaptés en vertu du règlement 367/11*

5.2 Lien avec les autres règlements

Les politiques et procédures énoncées dans le présent article sont conçues pour aller de pair avec les règlements de la coopérative. En cas de conflit, le présent règlement prévaudra.

5.3 Délégation

Le conseil prévoit déléguer les fonctions de sélection des ménages ayant besoin d'un logement adapté au **Centre d'enregistrement d'Ottawa, 2197 Riverside, Ottawa, Ontario**. Une entente doit être signée dans un avenir rapproché. L'entente permettra à la coopérative de partager des renseignements confidentiels avec le Centre. Des mesures de protection appropriées seront mises en place.

Lorsqu'on aura délégué ces fonctions, les parties du présent article applicables à ces fonctions ne s'appliqueront plus

5.4 Ménages ayant besoin d'un logement adapté

- (a) Dans le présent règlement « un ménage ayant besoin d'un logement adapté » est un ménage qui a demandé un logement modifié pour

l'accessibilité et qui y est admissible et n'a pas cessé de l'être selon les critères énoncés à l'article 7 (Vérification de l'admissibilité)

- (b) Il se pourrait qu'il y ait d'autres habitants de la coopérative qui soient admissibles à un logement adapté, mais qu'on ne les considère pas comme étant des ménages ayant besoin d'un logement adapté sauf s'ils occupent un logement défini à l'alinéa c.
- (c) Dans le présent règlement l'expression « logement adapté » :
- Désigne un logement modifié pour l'accessibilité selon le plan de ciblage de la coopérative.

5.5 Liste d'attente

La coopérative doit utiliser la liste d'attente centralisée pour les ménages qui ont fait une demande et sont admissibles à un logement adapté.

5.6 Politiques et procédures

- a) La coopérative doit suivre les procédures énoncées dans les exigences gouvernementales.
- b) Le conseil doit adopter toutes les procédures détaillées qui pourraient s'avérer nécessaires.
- c) Il n'y a aucuns frais liés au processus de demande, d'acceptation ou de traitement d'une demande de logement adapté.
- d) Tous les candidats admissibles qui font une demande en bonne et due forme, seront placés sur la liste d'attente. On évaluera leur admissibilité selon les critères énoncés à l'article 7 (Vérification de l'admissibilité).
- e) Le rang sur la liste d'attente pour chaque catégorie de logements adaptés est déterminé par la date à laquelle la demande a été reçue. Les catégories de logements sont basées sur les caractéristiques physiques des logements et sur la disponibilité de services de soutien.
- f) Malgré ce que prévoit l'alinéa e, un ménage ayant une priorité spéciale est classé à un niveau plus élevé que tout autre ménage n'ayant pas de priorité spéciale. Les ménages ayant une priorité spéciale seront classés selon les exigences gouvernementales.
- g) Un logement doit être offert à un ménage ayant une priorité spéciale qu'il en ait fait ou non la demande ou qu'il soit admissible ou non à la charge d'un loyer indexé sur le revenu. S'il est admissible à un tel loyer, il paiera le montant prévu par les exigences gouvernementales.
- h) Le fait qu'un ménage soit inscrit sur la liste d'attente ne garantit pas qu'il reçoive un logement. On doit suivre la procédure relative à l'acceptation des

membres de la coopérative, tel qu'elle s'applique à un logement au loyer du marché ou au loyer indexé sur le revenu. On ne peut pas offrir de logement à un ménage s'il n'est pas approuvé comme membre. La coopérative peut faire une offre, mais peut la retirer si le ménage n'est pas approuvé (même si le ménage a accepté l'offre).

5.7 Vérification de l'admissibilité

- a) **Le centre d'enregistrement** se charge de la vérification de l'admissibilité de chaque ménage qui demande un logement adapté.
- b) **À chaque année, la coopérative** fait une vérification de l'admissibilité de chaque ménage qui occupe un logement adapté.
- c) Les critères d'admissibilité sont fixés par les exigences gouvernementales. Le conseil doit décider de tout élément concernant les critères d'admissibilité qui n'est pas prévu dans les exigences gouvernementales. .
- d) Le conseil doit adopter les procédures détaillées qui pourraient s'avérer nécessaires.
- e) Les membres et les candidats doivent collaborer avec la coopérative en produisant tous les renseignements exigés relatifs à la vérification.
- f) Les membres doivent donner à la coopérative un avis écrit dans un délai de 31 jours ouvrables s'il y a :
 - un changement dans les renseignements au sujet de l'admissibilité du ménage à un logement adapté ou modifié.
 - un changement dans un document remis précédemment à la coopérative, au gestionnaire de services ou à un organisme de soutien au sujet de l'admissibilité du ménage à un logement adapté.
- g) Le conseil lui-même ne peut juger de l'admissibilité. La décision sur l'admissibilité reviendra, en tout ou en partie :
 - Soit à un employé,
 - Soit à un comité (n'incluant pas d'administrateurs de la coopérative)
 - Soit à un organisme de services de soutien.

La personne ou le groupe qui prend la décision peut varier selon le type de logement adapté. C'est au conseil de décider qui doit prendre la décision. Le conseil doit demander aux personnes ou aux groupes qui prennent une décision de signer une entente de confidentialité s'ils ne sont pas assujettis aux

dispositions du présent règlement sur la confidentialité sauf s'ils sont tenus à la confidentialité par leur profession ou d'une autre façon.

- h) L'article 6 (Dispositions relatives à la procédure - décisions, révisions internes, avis) s'appliquera aux décisions relatives à l'admissibilité.
- i) Un ménage peut cesser d'être admissible à cause du décès d'un de ses membres ou d'un changement dans son état de santé ou pour d'autres raisons.
- j) Si un ménage inscrit sur la liste d'attente n'est pas admissible à un logement ou ne l'est plus il sera rayé de la liste d'attente.
- k) Si un ménage qui occupe un logement à la coopérative cesse d'être admissible, l'article 3 (Transferts internes) sera en vigueur.

5.8 Exonération de responsabilité légale

Les dispositions des règlements de la coopérative ou les engagements pris par une personne sans l'autorisation du conseil d'administration ne créent aucune responsabilité pour la coopérative. La coopérative n'assume aucune responsabilité envers quiconque pour :

- Une erreur ou une omission concernant la liste d'attente pour un logement adapté.
- L'attribution d'un logement ou d'un loyer indexé sur le revenu.
- Le défaut d'attribuer un logement ou un loyer indexé sur le revenu à une personne figurant sur la liste d'attente pour un logement adapté.

5.9 Éléments non mentionnés dans les règlements

Le conseil décide de tout élément concernant la liste d'attente pour un logement adapté qui n'est pas prévu dans le présent règlement, dans les autres règlements de la coopérative ou dans les exigences gouvernementales.

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE : DÉCISIONS, RÉVISIONS, INTERNES ET AVIS

6.1 But de l'Article 6

Conformément aux exigences gouvernementales, la coopérative doit employer des procédures précises lorsqu'elle prend certaines décisions relatives aux logements adaptés, aux loyers indexés sur le revenu et au refus des demandeurs. Ces procédures sont différentes des procédures précédentes énoncées dans les règlements de la coopérative.

Les procédures à suivre lors du refus d'une demande d'accès à un loyer indexé sur le revenu ou à un logement adapté sont énumérées à l'article 7 (Sélection des membres qui bénéficieraient d'un loyer indexé sur le revenu et ou occuperaient un logement adapté).

6.2 Lien avec les autres Règlements

Les politiques et procédures énoncées dans le présent article sont conçues pour aller de pair avec les règlements existants de la coopérative, mais certaines d'entre elles peuvent être différentes de ce que prévoient les règlements existants. En cas de conflit, le présent règlement prévaudra. Les procédures énoncées dans le présent article remplacent les procédures prévues dans les autres Règlements de la coopérative qui traitent des décisions mentionnées à l'article 6.4 (Décisions relevant des exigences gouvernementales).

6.3 Décisions de la coopérative

Certaines des décisions mentionnées dans ce présent article doivent toujours être prises par la coopérative conformément aux exigences gouvernementales. Les autres décisions relèvent du gestionnaire de services, mais elles peuvent être déléguées à la coopérative. Certaines décisions relèvent de la coopérative, mais elles peuvent être déléguées à une autre partie, comme un organisme de services de soutien ou le gestionnaire de services.

Les parties peuvent convenir que la décision sera prise par la coopérative, mais que sa révision interne de cette décision sera effectuée par une autre partie ou, encore, que la décision et la révision interne relèveront toutes deux de la coopérative.

Le présent article ne s'applique qu'aux décisions prises par la coopérative et révisions internes effectués par la coopérative.

6.4 Décisions relevant des exigences gouvernementales

Décisions pouvant faire l'objet d'une révision interne mentionnées à l'article 6.7 (demande de révision interne) sont les suivantes :

- La décision qu'un ménage n'est pas ou n'est plus admissible à un loyer indexé sur le revenu
- La décision qu'un ménage figurant sur la liste d'attente interne ou la liste d'attente pour un logement adapté n'est pas inclus dans une catégorie qui lui donnerait une priorité sur les autres catégories.
- La décision qu'un ménage n'est pas ou n'est plus admissible à un logement adapté
- toute décision concernant le type et la taille du logement auquel un ménage est admissible, si le ménage bénéficie ou bénéficiera d'un loyer indexé sur le revenu
- Toute décision concernant le montant du loyer indexé sur le revenu que doit payer un ménage.

6.5 Prise de décisions- Révisions internes

Conformément au projet pilote du gestionnaire de services toutes les révisions internes des décisions relevant des d'exigences gouvernementales énumérées relatives à l'article 6.4 sont effectuées par le gestionnaire de service. Les membres du conseil d'administration ne peuvent donc pas participer à la révision d'une décision qu'ils ont prises.

PROJET PILOTE DES RÉVISIONS INTERNES SELON LA LOI DE 2011 SUR LES SERVICES DE LOGEMENT

À compter du 1^{er} mai 2009, l'autorisation donnée aux fournisseurs de services (fournisseurs de logements et le Centre d'enregistrement) d'effectuer des révisions internes a été suspendue pour la durée du projet pilote et transférée aux comités de révision interne. Par conséquent, à compter de cette date, le Centre d'enregistrement et tous les fournisseurs de logements en vertu de la Loi doivent faire parvenir les demandes de révision interne de leurs décisions au gestionnaire de services, de manière à ce que des audiences des comités de révision interne soient prévues. Les décisions suivantes peuvent faire l'objet d'une révision interne :

- Non admissibilité à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu.
- Non admissibilité à un logement adapté.
- Type de logement qu'un ménage peut loger.

- Catégorie dans laquelle le ménage a été placée sur une liste d'attente.
- Loyer indexé sur le revenu payable par le ménage.
- Report du loyer indexé sur le revenu payable par le ménage.

Changements aux fins du Projet pilote de révisions internes

Pour concrétiser le projet pilote, le gestionnaire de services a apporté les changements suivants aux accords de service des fournisseurs de logements/ou de services, aux directives du gestionnaire de service, aux délais reliés au processus de révision interne et aux formulaires connexes :

1. Accords de service des fournisseurs de logement ou de services - Les dispositions autorisant les fournisseurs à effectuer des révisions internes sont suspendues et transférées aux comités de révision interne pour la durée du projet pilote (Voir l'article 8.02 pour les fournisseurs de logements et l'annexe A, description des services, partie VII, paragraphe 7.05 pour le Centre d'enregistrement.)
2. Directive 03-03 du gestionnaire de services, portant sur la révision interne des décisions concernant l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu. Les dispositions accordant au Centre d'enregistrement et aux fournisseurs de logements l'autorisation d'effectuer des révisions internes sont suspendues pendant la durée du projet pilote.
3. Les délais suivants sont maintenant prévus en ce qui concerne les révisions internes :
 - Dans le cas de la « **Demande de révision interne** » et de la « **Conduite des révisions internes** », les délais sont prolongés respectivement de 10 jours ouvrables à 31 jours civils, comme le détermine le gestionnaire de services [Voir le Règlement de l'Ontario 298/01, article 57 (4), et article 58 (4) (a)].
 - Le délai de présentation de l'avis écrit de la décision demeure inchangé à 5 jours ouvrables [Voir l'article 58 (4) (b)].
 - Les délais reliés à la révision interne de demandes de placement dans la catégorie des ménages prioritaires n'ont pas changé et demeurent de 10 jours ouvrables pour la tenue de la révision et de 5 jours ouvrables pour l'avis de la décision [voir le Règlement de l'Ontario 298/01, article 58 (3) (a) et (b)].
4. Quand une demande de révision interne d'une décision initiale est présentée par un ménage ou un demandeur, les fournisseurs de logements et le Centre d'enregistrement doivent utiliser le formulaire ci-joint, intitulé « **Audience pour révision interne** », pour présenter un résumé de leur décision et de la demande de révision interne connexe en remplissant la partie 1, aux pages 1 et 2. Le formulaire dûment rempli doit être envoyé au gestionnaire de services avec des copies des documents

pertinents. Les documents initiaux qui ont été utilisés pour en arriver à cette décision ne doivent être envoyés au gestionnaire de services que si l'authenticité de ces documents a été mise en doute; sinon, on doit envoyer que des photocopies de ces documents. Les documents originaux envoyés par les fournisseurs de services leur seront retournés quand le comité aura terminé la révision interne.

6.6 Sens de « ménage »

Le terme « ménage » a un sens particulier dans cet article et d'autres parties du présent règlement lorsqu'il désigne un ménage bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu ou un ménage occupant un logement adapté. Le terme « ménage » désigne tous les membres et tous les non-membres qui occupent le logement, y compris :

- Tout membre du ménage âgé de 16 ans ou plus, et
- Toute personne dont le revenu est comptabilisée dans le calcul du loyer indexé sur le revenu, comme un invité à long terme.

Ce terme peut également désigner des personnes qui ne sont pas considérées comme faisant partie du ménage dans d'autres parties du présent règlement comme un invité occasionnel dont le revenu est comptabilisé dans le calcul du loyer indexé sur le revenu conformément à l'article 4.4 (Revenus des invités).

6.7 Demande de révision interne

Si un membre du ménage conteste une décision prévue à l'Article 6.4 (Décisions relevant des exigences gouvernementales), il peut demander une révision interne de la décision. Il doit présenter une demande par écrit à la coopérative, si celle-ci a pris la décision. Les demandes de révision doivent être conformes aux exigences gouvernementales.

6.8 Rôle du conseil d'administration

Lorsqu'ils ou elles prennent des décisions conformément au présent règlement, les membres individuels du conseil d'administration doivent chercher à éviter les préjugés et les conflits d'intérêts. Ils ou elles doivent respecter toutes les règles connexes prévues dans les règlements de la coopérative et dans la *Loi sur les sociétés coopératives*, ainsi que dans les exigences gouvernementales.

6.9 Absence du droit d'appel aux membres

Les décisions prises par le conseil d'administration conformément au présent règlement ne peuvent faire l'objet d'une demande en appel aux membres.

6.10 Entente de non-divulgence

Lorsque le conseil demande à quelqu'un de signer une entente de non-divulgence conformément au présent règlement, il peut utiliser le Formulaire H ci-joint, «Entente de non-divulgence».

6.11 Éléments non mentionnés dans les règlements

Le conseil décidera de tout élément concernant les procédures relatives aux décisions qui n'est pas prévu dans le présent règlement, dans les autres règlements de la coopérative ou dans les exigences gouvernementales.

7. Sélection des membres qui bénéficieraient d'un loyer indexé sur le revenu ou occuperaient un logement adapté.

7.1 But de l'article

Les règlements afférents à la Loi renferment des règles et des procédures concernant le refus des demandes d'adhésion de demandeurs qui occuperaient un logement au loyer indexé sur le revenu ou un logement adapté. Il ne s'applique pas aux demandes d'adhésion pour des logements au loyer du marché qui ne sont pas des logements adaptés.

Remarque : la coopérative a délégué l'administration des demandes des ménages ayant besoin d'un logement adapté au Centre d'enregistrement d'Ottawa.

7.2 Lien avec les autres règlements

Les politiques et procédures énoncées dans le présent article sont conçus pour aller de pair avec les règlements existants de la coopérative, mais certaines d'entre elles peuvent être différentes de ce que prévoient les règlements existants. En cas de conflit, le présent règlement prévaudra. Pour les demandeurs qui bénéficieraient d'un loyer indexé sur le revenu ou occuperaient un logement adapté, le droit à l'information, et à une révision interne ainsi que les autres éléments prévus dans le présent article remplaçant le droit à l'information, et aux demandes en appel ainsi que les autres droits semblables prévus dans les autres règlements de la coopérative.

7.3 Prise de décisions

- a) Le conseil doit adopter une motion pour créer un comité d'adhésion qui sera assujéti aux règles du Règlement organisationnel de la coopérative.
- b) Le conseil décidera du nombre de membres de ce comité. Le comité pourrait être composé d'un membre seulement.
- c) Le conseil décidera qui fera parti du comité. Le conseil pourrait décider que le comité soit composé d'administrateurs de la coopérative, de personnes autres que des administrateurs, d'employés ou d'autres personnes. Les bénévoles devront être approuvés par une motion du conseil.
- d) Les responsabilités du comité seront énoncées dans les politiques de sélection de membres et d'attribution des logements.

- e) Le comité fera rapport au conseil pour chaque demande d'adhésion et fera habituellement une recommandation d'accepter ou de refuser la demande.
- f) Le conseil pourra décider d'accepter ou de refuser la demande d'adhésion. Si le ménage demande une révision interne, elle sera menée par le conseil.

Les administrateurs qui faisaient partie du comité d'adhésion au moment où le rapport initial a été soumis au conseil, ne pourront pas participer à la révision interne en tant qu'administrateurs.

7.4 Refus des demandeurs d'un logement au loyer indexé sur le revenu ou d'un logement adapté

La coopérative peut refuser d'offrir un logement à un ménage qui présente une demande de loyer indexé sur le revenu seulement pour les motifs suivants (pour tout autre motif qui sera prévu dans les exigences gouvernementales à l'avenir) :

- a) Le choix du ménage serait contraire au mandat de la coopérative.
- b) La coopérative a des motifs raisonnables de croire, d'après les antécédents de location du ménage, que celui-ci pourrait ne pas payer son loyer au complet et dans les délais prévus.
- c) Les membres du ménage n'ont pas accepté d'assumer leurs responsabilités à titre de membres de la coopérative ou la coopérative a des motifs raisonnables de croire que le ménage n'est pas fait pour vivre dans ce type de logement.
- d) La coopérative a des motifs raisonnables de croire que le logement ne convient pas au ménage en raison des caractéristiques physiques du logement relativement au nombre, au sexe et à l'âge des membres du ménage.

7.5 Avis de refus

Lorsqu'une demande est refusée, la coopérative donnera à chaque membre du ménage un avis de refus. Cet avis doit être donné au plus tard 10 jours après que la décision a été prise. La coopérative peut utiliser le Formulaire I ci-joint, «Avis de refus d'une demande d'adhésion pour un loyer indexé sur le revenu ou un logement adapté».

7.6 Demande de révision interne

Si un membre d'un ménage conteste le refus de sa demande, il peut demander une révision interne de la décision. Un ménage n'a droit à une révision que lors de sa première demande d'adhésion. Les requérants doivent suivre les

procédures établies par les exigences gouvernementales pour une révision interne.

7.7 Procédure pour une révision interne

La coopérative doit suivre les procédures de révision interne énoncées dans les exigences gouvernementales.

7.8 Exonération de responsabilité

Les dispositions dans les règlements de la coopérative ou les engagements pris par une personne sans l'autorisation du conseil d'administration ne créent aucune responsabilité pour la coopérative. La coopérative assume aucune responsabilité envers quiconque pour :

- Une erreur ou une omission concernant une demande d'adhésion ou d'occupation ou les listes d'attente extérieures.
- L'attribution d'un logement ou d'un loyer indexé sur le revenu.
- Le défaut d'attribuer un logement ou un loyer indexé sur le revenu.

7.9 Éléments non mentionnés dans les règlements

Le conseil décidera de tout élément concernant la sélection des membres qui bénéficieraient d'un loyer indexé sur le revenu ou occuperaient un logement adapté qui n'est pas prévu dans le présent règlement, dans les autres règlements de la coopérative ou dans les exigences gouvernementales.

Politiques concernant la Loi 2011 sur les services de logement

Copie conforme du règlement n° 24 de la Coopérative d'habitation Côté-Est inc., adopté par le Conseil d'administration à sa réunion du 17 décembre 2013 et ratifié à la majorité des deux-tiers des voix exprimées à une assemblée des membres tenue le 19 février 2014.

le _____ .

c/s
Secrétaire

Appendice et Formulaire s

Appendice A

Frais imposés au membre

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Logement : _____ Frais mensuels à compter du _____

Loyer du marché	_____	\$
Moins loyer indexé sur le revenu	_____	\$
Votre loyer*	_____	\$
Frais de stationnement	_____	\$
Le total de vos frais :	_____	\$

Dépôt du membre : **Dépôt de sécurité 600 \$**
Fais de membre 20 \$

Remarque : Les chiffres indiqués peuvent changer selon les règlements de la coopérative ou d'autres règles régissant le loyer indexé sur le revenu, le cas échéant. Les règlements de la coopérative et les exigences gouvernementales peuvent autoriser la perception d'autres frais.

Signatures des membres :

1. _____
En majuscules S.V.P

_____ Date

Signature

_____ Date

2. _____
En majuscules S.V.P

Signature

_____ Date

3. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

Signatures des occupants non-membres si le ménage paie un loyer indexé sur le revenu :

1. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

2. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

Remarque : Ce formulaire doit être signé par tous les membres. Si le ménage paie un loyer indexé sur le revenu, ce formulaire doit également être signé par tous les occupants non-membres, y compris :

- Toute personne dont la signature est exigée par le gestionnaire de services
- Toutes les personnes dont le revenu est comptabilisé pour déterminer le montant du loyer indexé sur le revenu, comme les invités à long terme.

Appendice B Ménage du membre

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Logement : _____

Inscrivez le nom de chaque membre qui habite dans le logement :

1. _____
2. _____
3. _____

Inscrivez le nom de chaque non-membre qui habite dans le logement du membre (y compris les enfants) :

1. _____
2. _____

J'accepte d'aviser la coopérative dans les plus brefs délais de tout changement dans la taille ou la composition de mon ménage, y compris les invités à long terme et les sous-occupants.

Si je paie un loyer indexé sur le revenu, cela comprend toute personne dont le revenu doit être comptabilisé dans l'établissement du montant du loyer indexé sur le revenu.

Je reconnais que seules les personnes mentionnées sur ce formulaire peuvent occuper le logement. Pour avoir d'autres occupants, je dois me conformer à l'article 7 (Membres occupants) du Règlement d'occupation et à l'article 4 (Règles concernant les invités) du règlement pour se conformer à la Loi de 2011 sur les services de logement

Signatures des membres :

1. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

2. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

3. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

Signature des occupants non-membres si le ménage paie un loyer indexé sur le revenu :

1. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

2. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

3. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

Remarque : Ce formulaire doit être signé par tous les membres. Si le ménage paie un loyer indexé sur le revenu, ce formulaire doit également être signé par tous les occupants non-membres, y compris :

- Toute personne dont la signature est exigée par le gestionnaire de services
- Toutes les personnes dont le revenu est comptabilisé pour déterminer le montant du loyer indexé sur le revenu, comme les invités à long terme.

Appendice C

Conditions de la subvention au loyer versée au membre

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Logement : _____

Règles concernant le loyer indexé sur le revenu :

1. Le présent document décrit les règles applicables aux ménages qui paient un loyer indexé sur le revenu.
2. Ces règles sont requises en vertu de la Loi 2011 sur les services de logement de l'Ontario et des Politiques afférents adoptés par le gouvernement de l'Ontario, ainsi que des règles locales établies par le gestionnaire de services municipaux. C'est ce qu'on appelle les exigences gouvernementales.
3. Le présent document ne précise pas toutes les règles applicables. Les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative comportent beaucoup d'autres règles que les ménages qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu doivent respecter.
4. Les ménages qui paient un loyer indexé sur le revenu doivent s'informer des règles qui s'appliquent à eux, ainsi que de toute modification apportée à ces règles.
5. La coopérative ou le gestionnaire de services peut distribuer aux ménages une trousse d'information au sujet des règles. Les membres devraient s'adresser à la coopérative ou au gestionnaire de services s'ils ont d'autres questions.
6. Les règles prévues dans le présent document pourraient changer si les exigences gouvernementales ou les Règlements de la coopérative changent. Les nouvelles règles prédomineront, même si aucun changement n'est apporté au présent document.
7. En cas de conflit, les exigences gouvernementales auront la priorité sur le présent document.

Entente de base

8. Le ménage et la coopérative acceptent de se conformer aux règles prévues dans les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative. Le ménage et la coopérative acceptent de se conformer à toutes les décisions dûment prises conformément aux exigences gouvernementales et aux règlements de la coopérative.
9. Dans le présent document, le terme « ménage » désigne tous les membres et les occupants non-membres du logement, y compris :

- Tous les membres du ménage âgés de 16 ans ou plus, et
- Toutes les personnes dont le revenu est comptabilisé pour déterminer le montant du loyer indexé sur le revenu, comme les invités à long terme.

Cela peut comprendre les personnes qui ne sont pas considérées comme faisant partie du ménage dans d'autres parties des règlements de la coopérative.

10. Chaque membre du ménage doit respecter toutes les obligations du ménage prévues dans le présent document, dans l'Entente d'occupation et dans les règlements de la coopérative. En signant ce document chaque membre accepte de respecter ces obligations.
11. Le présent document constitue une entente entre la coopérative et chaque membre et occupant non-membre. Chaque occupant non-membre qui signe le présent document accepte de se conformer aux parties applicables de l'Entente d'occupation et aux règlements de la coopérative, ainsi qu'à l'entente type de la coopérative concernant les invités à long terme.

Montant du loyer indexé sur le revenu

12. Le loyer payable par le ménage est indiqué à l'Annexe A de l'Entente d'occupation. Ce loyer s'applique au moment de la signature de l'entente.
13. Un changement dans les circonstances financières du ménage pourrait modifier le loyer indexé sur le revenu de l'une ou l'autre des manières suivantes :
 - Le montant du loyer indexé sur le revenu peut augmenter ou diminuer;
 - Le ménage peut ne pas recevoir d'aide indexée sur le revenu, mais demeurer admissible pendant 12 mois. Cette situation pourrait se produire lorsque le revenu du ménage augmente de façon à ce qu'aucune aide ne soit payable en vertu de la formule du loyer indexé sur le revenu;
 - Le ménage peut perdre son admissibilité à un loyer indexé sur le revenu si son revenu ou son actif dépasse les limites fixées par le gestionnaire de services.

Ces décisions seront prises par le gestionnaire de services ou par la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée.

14. Les subventions excédentaires doivent être remboursées à la coopérative. La coopérative peut augmenter le loyer indexé sur le revenu ou obliger le ménage à rembourser le montant au complet. Ces décisions seront prises par le gestionnaire de services ou par la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée.

15. S'il est établi que le ménage n'a pas reçu toute l'aide à laquelle il avait droit, la coopérative lui créditera l'aide à laquelle il a droit. Ce crédit sera appliqué à des paiements de loyers ultérieurs au moment de leur échéance.
16. Conformément aux exigences gouvernementales, les ménages peuvent recevoir un avis leur indiquant de chercher à obtenir certains types de revenus. Le ménage doit présenter une demande et faire des efforts raisonnables pour obtenir ces revenus. Si le ménage ne se conforme pas à l'avis, il ne sera plus admissible à une aide. Les types de revenus sont :
 - Les subventions du programme Ontario au travail
 - Les pensions alimentaires pour enfant ou conjoint conformément aux lois applicables
 - L'assurance emploi
 - Les prestations de pension gouvernementales pour les personnes âgées de 65 ans ou plus
 - Une aide ou l'entretien en vertu d'une démarche d'immigration.

Les types de revenus sont précisés dans les Politiques.

Occupation d'un logement

17. Seuls les membres du ménage au moment où l'Entente d'occupation a été signée peuvent occuper le logement, ainsi que toute personne additionnelle autorisée par la coopérative, conformément à l'article 7 (Membres occupants) du règlement d'occupation et à l'article 4 (Règles concernant les invités) du règlement concernant la Loi de 201 sur les services de logement.
18. Le ménage doit aviser immédiatement la coopérative par écrit de toute personne qui cesse d'occuper ou qui commence à occuper le logement après la signature de l'Entente d'occupation. Cela ne comprend pas les invités occasionnels, si leur revenu ne doit pas être inclus dans le calcul du loyer indexé sur le revenu.
19. Le ménage pourrait ne plus être admissible à une aide s'il n'a pas occupé un logement dans la coopérative pendant le délai minimum établi par le gestionnaire de services, le cas échéant. Ce délai ne doit pas être inférieur à 60 jours. Cette règle s'applique, que l'absence soit autorisée ou non conformément aux Règlements de la coopérative.
20. Les ménages qui habitent un logement trop grand devront déménager, sinon ils ne seront plus admissibles à une aide. Les règles concernant ces déménagements sont décrites dans les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative. On fera référence aux normes d'occupation prévues dans les exigences gouvernementales pour décider si le ménage habite ou non un logement trop grand. La coopérative peut avoir des normes d'occupation applicables dans le cas d'un ménage qui occupe un logement trop grand. Les normes d'occupation ne s'appliquent pas aux ménages ayant des besoins spéciaux.

21. Le ménage ne peut transférer son Entente d'occupation ou son droit d'occuper le logement. Il ne peut permettre à personne d'occuper son logement comme sous-occupant, locataire ou sous toute autre forme. Les sections des règlements de la coopérative qui permettent la sous-occupation ne s'appliquent pas au ménage.

Présentation de renseignements

22. Les exigences gouvernementales prévoient que le gestionnaire de services doit examiner le dossier de chaque ménage bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu. Ces examens doivent être effectués au moins une fois par année, mais ils peuvent l'être plus souvent. Les éléments suivants doivent être examinés :
- L'admissibilité continue à un loyer indexé sur le revenu
 - Le montant du loyer indexé sur le revenu auquel le ménage est admissible
 - La taille du logement auquel le ménage est admissible
23. Le ménage doit :
- Collaborer à l'examen
 - Fournir tous les renseignements requis au sujet des membres et des occupants non-membres
 - Le faire dans les délais requis.
24. La coopérative peut faire une partie de ces examens ou les faire tous au nom du gestionnaire de services.
25. Conformément aux exigences gouvernementales, la mise à jour des renseignements doit se faire promptement. Entre les examens, le ménage doit signaler promptement par écrit au gestionnaire de services ou à la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée :
- Tout changement de revenu
 - Tout changement d'actif
 - Tout changement dans la composition du ménage
 - Tout changement concernant le statut d'immigrant
26. Ces changements doivent être signalés peu importe leur ampleur, à moins que le gestionnaire de services n'ait établi une règle locale différente.
27. Ces changements doivent être signalés dans les délais prescrits par les exigences gouvernementales. Le ménage doit signaler ces changements même s'il n'a pas encore reçu les documents officiels. Le ménage doit remplir tous les formulaires prévus par le gestionnaire de services ou la coopérative.
28. Le ménage accepte que la coopérative puisse recevoir, par l'intermédiaire de ses employé(e)s ou de ses agent(e)s, des renseignements au sujet de sa solvabilité de la part de toute agence de crédit ou autre source. Le membre doit faire signer à toutes les personnes de son ménage une autorisation de vérification de solvabilité, si la coopérative le demande.

29. Les renseignements personnels au sujet du ménage peuvent être partagés avec le gestionnaire de services et d'autres entités, comme le prévoient les exigences gouvernementales, les règlements de la coopérative ou d'autres lois. Autrement, la coopérative doit assurer la confidentialité des renseignements personnels.

Retrait de la subvention

30. Les ménages peuvent perdre leur subvention de loyer indexé sur le revenu s'ils enfreignent une des règles applicables, que celles-ci soient mentionnées ou non dans le présent document.

- Ils peuvent aussi devoir rembourser les montants qu'ils auraient dû payer, que ce soit immédiatement ou sur une période de temps.
- Pour recevoir de nouveau une subvention de loyer indexé sur le revenu, ils devront :
- S'inscrire sur la liste d'attente centrale du gestionnaire de services
- Payer leurs arrérages ou signer une entente de remboursement. Le gestionnaire de services ou le fournisseur de logements doit être rassuré que les arrérages seront remboursés
- Attendre deux ans après le retrait de la subvention, s'ils ont été reconnus coupables d'une infraction liée à la subvention de loyer indexée sur le revenu ou obtenu un jugement d'un tribunal ou de la Régie du logement indiquant qu'il y a eu fausse déclaration. Les règles locales pourraient prolonger ce délai.

31. Les ménages peuvent également se voir retirer leur subvention de loyer indexé sur le revenu sans enfreindre aucune règle, notamment pour les raisons suivantes :

- Le revenu du ménage augmente de sorte qu'il n'a plus droit à une subvention conformément à la formule du loyer indexé sur le revenu (le ménage restera admissible pendant 12 mois dans l'éventualité où ses circonstances changent)
- Le revenu du ménage ou son actif augmente au-delà de la limite établie par le gestionnaire de services (le ménage ne sera plus admissible)
- Un ménage en situation de sous-peuplement ne déménage pas après qu'on lui a offert le nombre de logements prévus dans les exigences gouvernementales (le ménage ne sera plus admissible).

Révision interne

32. Si un membre d'un ménage n'est pas d'accord avec certaines décisions, il peut demander une révision interne de la décision.

33. Le membre peut demander une révision d'une :
- Décision que le ménage n'est pas éligible à un LIR
 - Décision sur le montant du loyer indexé sur le revenu payable
 - Décision sur le type et taille du logement auquel un ménage est admissible, si le ménage paie ou paiera un loyer indexé sur le revenu.
34. Ces décisions sont prises par le gestionnaire de services ou par la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée. Même si la responsabilité de la décision a été déléguée à la coopérative, le gestionnaire de services peut être chargé de la révision interne.
35. Les procédures, les exigences et les autres règles ou les révisions internes sont prévues dans les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative. Voir l'Article 6 du règlement concernant la Loi 2011 sur les services de logement de l'Ontario.
36. Les membres doivent respecter les échéanciers prévus, sinon ils perdront leur possibilité de commenter ou leur droit à une révision interne. Les membres devraient s'adresser à la coopérative ou au gestionnaire de services s'ils ne savent pas qui effectue la révision interne ou s'ils ont d'autres questions.

En signant le présent document, les soussignés acceptent de respecter et de se conformer à la Loi de 2011 sur les services de logement, aux Politiques afférents, aux règles locales, aux Règlements de la coopérative, à l'Entente d'occupation de la coopérative et au présent document.

Signatures des membres :

1. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

2. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

Signatures des occupants non-membres si le ménage paie un loyer indexé sur le revenu :

1. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

2. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date

Remarque : Ce formulaire doit être signé par tous les membres. Si le ménage paie un loyer indexé sur le revenu, ce formulaire doit également être signé par tous les occupants non-membres, y compris :

- Toute personne dont la signature est exigée par le gestionnaire de services.
- Toutes les personnes dont le revenu est comptabilisé pour déterminer le montant du loyer indexé sur le revenu, comme les invités à long terme.

Appendice D

Conditions pour les ménages qui occupent un logement adapté.

Coopérative d'habitation Côté-Est

Logement :

Règles applicables au logement adapté :

1. Ce document énonce certaines règles concernant le logement adapté : il y a aussi les règles énoncés à l'Article 5 de la présente politique.
2. Ces règles sont fondées sur la Loi de 2011 des services de logement et les Règlements adoptés par le gouvernement de l'Ontario ainsi que les règles locales établies par le gestionnaire de services municipal. On les nomme exigences gouvernementales.
3. Ce document n'énonce pas toutes les règles applicables. Les exigences gouvernementales et les politiques des coopératives ont plusieurs autres règles concernant l'admissibilité d'un ménage au logement adapté.
4. Il incombe au ménage de trouver toutes les règles qui pourraient s'appliquer à leur situation. Cela comprend toute modification aux règles.
5. Le gestionnaire de services ou de la coopérative peut remettre, à ceux qui en font la demande, une trousse de renseignements qui pourrait répondre aux questions concernant les règles. Les membres devraient adresser leurs questions au gestionnaire de services ou de la coopérative.
6. Les règles énoncées dans ce document peuvent changer s'il y a des modifications aux exigences gouvernementales ou à la politique de la coopérative. Les nouvelles règles seront en vigueur même si ce document n'est pas modifié.
7. En cas de conflit, les exigences gouvernementales auront préséance sur ce document.

Entente de base :

8. Le ménage et la coopérative consentent à observer les règles énoncées dans les exigences gouvernementales et les politiques de la coopérative. Le ménage et la coopérative consentent à se soumettre à toute décision dûment rendue conformément aux exigences gouvernementales et aux politiques de la coopérative.

9. « Ménage » dans ce document signifie tous les membres et tous les non-membres occupant un logement. Y compris:

- Toute personne dont la signature de l'Entente d'occupation est exigée par le gestionnaire de services.
- Toute personne dont le revenu est comptée pour calculer la charge du logement indexé sur le revenu, par exemple un invité de longue durée. Ceci peut comprendre des personnes qu'on ne considère pas comme faisant partie du ménage dans d'autres sections de la politique de la coopérative.

10) Chaque personne qui fait parti du ménage sera pleinement responsable de toutes les obligations du ménage conformément à ce document, à l'Entente d'occupation et à la politique de la coopérative. En signant ce document chaque personne consent à remplir ces obligations.

11) Ce document constitue une entente entre la coopérative et chaque membre et non-membre occupant. Chaque non-membre occupant qui signe ce document s'engage à se conformer à toutes les sections applicables de l'Entente d'occupation et de la Politique de la coopérative ainsi que des conditions pour les invités à long-terme de la coopérative.

Occupation du logement :

12) Personne ne peut occuper le logement sauf ceux qui sont membres du ménage au moment de la signature de l'Entente d'occupation ainsi que toute autre individu autorisé par la coopérative, conformément à l'article 7 du règlement d'occupation et à l'article 4 (Règles pour les invités) de la Loi de 2011 des services de logement.

13) Le ménage doit informer immédiatement par écrit la coopérative lorsqu'une personne cesse d'occuper ou commence à occuper le logement après la signature de l'Entente d'occupation. Ceci n'inclus pas les invités occasionnels.

Divulgateion de renseignements :

14) Le ménage ne peut pas assigner leur Entente d'occupation ou leur droit d'occuper le logement. Le ménage ne doit permettre à aucune autre personne d'occuper le logement en tant que sous-occupant, locataire ou autre forme d'arrangement. Les sections de la Politique de la coopérative qui permettent une sous-occupation ne s'appliquent pas aux ménages

15) Conformément aux exigences gouvernementales la coopérative doit réviser périodiquement la situation de chaque ménage vivant dans un logement adapté. On doit faire une vérification régulière de l'admissibilité au logement adapté.

16) Le ménage doit:

- Collaborer à cette vérification.
- Produire les renseignements nécessaires au sujet des occupants membres et non-membres.

- Agir dans les délais prescrits.

17) La coopérative peut mener ces vérifications partiellement ou complètement au nom du gestionnaire de services.

18) Les Exigences gouvernementales prescrivent la mise à jour ponctuelle des renseignements.

Entre ces vérifications, il incombe au ménage de rapporter promptement par écrit au Gestionnaire de services ou à la coopérative, si cette responsabilité lui a été déléguée :

- Tout changement dans un document remis au gestionnaire de service ou à la coopérative.
- Tout changement aux renseignements remis au gestionnaire de services ou à la coopérative.
- Tout changement dans la composition du ménage.

19) On doit produire ces rapports dans les délais prévus dans les Exigences gouvernementales.

20) Le ménage consent à ce que la coopérative reçoive par le biais de ses employés ou agents, des renseignements sur le crédit provenant d'une agence de crédit ou d'une autre source. Le membre doit s'assurer que toutes les personnes du ménage signent une autorisation à la vérification du crédit, si la coopérative en fait la demande.

21) Il se peut qu'on partage des renseignements personnels à propos du ménage avec le gestionnaire de services et d'autres partis conformément aux exigences gouvernementales et à la Politique de la coopérative ou tel qu'énoncé dans d'autres lois. Sauf cette exception, la coopérative doit préserver la confidentialité des renseignements personnels.

Perte d'admissibilité :

22) Un ménage peut perdre son admissibilité au logement adapté s'il enfreint les règles qui s'y appliquent – qu'elles soient énoncées ou non dans le présent document.

23) Un ménage peut aussi perdre son admissibilité au logement adapté sans enfreindre les règles. Cela peut se produire pour les raisons suivantes :

a) Le ménage vit dans un logement adapté ou il n'y plus de membre qui a besoin d'un logement modifié pour l'accessibilité..

Révision interne :

24) Si un membre d'un ménage est en désaccord avec une décision, il a droit à une révision interne de cette décision. Voir section 26 pour les types de décisions. Le ménage a le droit de recevoir un avis de décision.

Droit des membres au sujet des décisions :

26) Le ménage a le droit de commenter et peut exiger une révision interne :

- D'une décision que le ménage n'est pas admissible au logement adapté.
- D'une décision sur le type et la dimension d'un logement pour lequel le ménage est admissible.

27) Ces décisions sont prises par le gestionnaire de services, par la coopérative. Même si la coopérative est responsable de la décision, le gestionnaire de services peut devoir mener la révision interne.

28) Les procédures, les exigences et les autres règles concernant la soumission de commentaires et la révision interne sont énoncées dans les exigences gouvernementales et la Politique de la coopérative.

29) Les membres doivent agir dans les délais prescrits sinon ils perdent leur occasion de commenter ou leur droit à une révision interne. Les membres devraient s'informer auprès de la coopérative ou du gestionnaire de services s'ils ne savent pas qui mènera la révision interne ou pour toute autre question.

En signant ce document, le soussigné consent à observer et à suivre la Loi sur la réforme du logement social, les Règlements, les règles locales, la Politique et l'Entente d'occupation de la coopérative ainsi que ce document.

Signature des membres :

1.

Nom en lettres moulées

Signature

Date

2.

Nom en lettres moulées

Signature

Date

3.

Nom en lettres moulées

Signature

Dates

4.

Nom en lettres moulées

Signature

Date

Signature des occupants non-membres, si le ménage paie une charge de loyer indexé sur le revenu :

1.

Nom en lettres moulées

Signature

Date

2.

Nom en lettres moulées

Signature

Date

3.

Nom en lettres moulées

Signature

Date

4.

Nom en lettres moulées

Signature

Date

Remarque : Tous les membres doivent signer ce formulaire. Si le ménage paie une charge de loyer indexé sur le revenu, ce formulaire doit aussi être signé par les occupants non-membres, y compris :

- Toute personne dont la signature est exigée par le Gestionnaire de service.
- Toute personne dont le revenu est compté dans le calcul du montant de la charge du loyer indexé sur le revenu, tel qu'un invité à long terme.

Les seules personnes qui peuvent habiter le logement sont celles qui étaient membres du ménage lors de la signature de l'Entente d'occupation ou toute autre personne autorisée par la coopérative, selon l'Article 7 (Occupation par les membres) du règlement d'occupation et l'Article 4 (Règles pour les invités) de la Loi sur la réforme du logement social.

Remarque : Vérifier la référence du dernier Article si votre coopérative s'est basée sur le règlement d'occupation modèle pour formuler sa propre politique. Si vous n'êtes pas servi du règlement modèle, insérer toute référence aux règles applicables aux invités ou aux occupants additionnels dans vos règlements ou votre Entente d'occupation.

Le ménage doit informer par écrit la coopérative lorsqu'une personne cesse d'occuper ou commence à occuper le logement après la signature de l'Entente d'occupation. Ceci ne s'applique pas aux invités occasionnels.

Appendice E

Entente concernant les invités à long terme

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Logement : _____

Inscrivez le nom de chaque membre qui vit dans le logement du membre :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Invité à long terme

1. La coopérative autorise l'invité à habiter dans le logement du membre à titre de membre du ménage.
2. Le membre doit encore payer à la coopérative tous ses droits d'occupation et respecter toutes ses obligations envers la coopérative.
3. L'invité à long terme accepte de se conformer aux conditions de l'Entente d'occupation des membres et aux Règlements de la coopérative.
4. L'invité à long terme reconnaît que la coopérative permet seulement à ses membres et à leur ménage d'occuper un logement dans la coopérative. L'invité à long terme accepte de quitter le logement du membre si ce dernier ou la coopérative lui en fait la demande. L'invité à long terme aura droit à un avis écrit lui demandant de quitter le logement.
5. L'invité à long terme doit quitter immédiatement le logement quand le membre n'a plus le droit d'occuper le logement.
6. L'invité à long terme reconnaît que le logement est un logement de membre en vertu de la Loi sur les sociétés coopératives et que la Loi sur la protection des locataires ne s'applique pas.
7. L'invité à long terme accepte que la coopérative, par le biais de ses employé(e)s ou de ses agent(e)s, puisse recevoir de l'information au sujet de sa solvabilité de la part de toute agence de crédit ou d'autres sources.

Signature des membres :

1. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date _____

2. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date _____

3. _____
En majuscules S.V.P

Signature

Date _____

Signature de l'invité à long terme :

Signature

Date _____

Signature au nom de la coopérative :

Nom et signature du signataire autorisé
de la coopérative
Coopérative d'habitation Côté-Est inc

Date _____

Formulaire A

Avis de transfert

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Destinataires : Inscrivez les noms de toutes les personnes qui font partie du ménage.

Adresse : _____

Voici votre avis indiquant que la coopérative vous demande de déménager dans un autre logement de la coopérative. Votre nom a été inscrit sur la liste d'attente interne.

Si vous refusez trois logements appropriés qui vous sont offerts, vous pourriez être expulsé. La coopérative peut prendre d'autres mesures en raison de la situation décrite dans le présent avis. Ces mesures peuvent être prises avant ou après que la coopérative vous a offert les logements.

Révision interne

Vous avez droit à une révision interne de la décision d'émettre le présent avis. Pour obtenir une révision interne, vous devez présenter une demande par écrit à la coopérative.

Cette demande doit être reçue par la coopérative au plus tard le (pour savoir quelle date inscrire, voir la remarque à la fin de l'annexe).

Les Articles 3 et 6 du Règlement concernant la Loi de 2011 sur les services de logement, ainsi que d'autres parties des Règlements de la coopérative, décrivent les droits et les obligations qui s'appliquent à vous dans cette situation.

Raison

Voici la raison pour laquelle nous vous faisons parvenir cet avis (cochez une ou plusieurs des raisons et précisez les détails ci-après) :

- Votre ménage occupe un logement modifié auquel vous n'êtes pas admissible. Voir l'Article 3.10 de la Politique concernant la Loi de 2011 sur les services de logement.

Détails

Les faits sur les quels la coopérative s'est fondée pour décider de vous envoyer cet avis sont les suivants (décrivez les faits) :

Signature pour la coopérative :

Nom et signature du signataire autorisé

Date

Formulaire B

Avis de refus d'une demande d'adhésion pour un loyer indexé sur le revenu ou un logement adapté

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Destinataires : Inscrivez les noms de toutes les personnes qui font partie du ménage.

Adresse : _____ -

Madame, Monsieur (**noms de tous les membres du ménage**),

La présente vise à vous informer que la Coopérative d'habitation Côté-Est inc. a passé en revue votre demande de logement et a décidé de ne pas offrir le logement à votre ménage pour la ou les raisons suivantes (**supprimez les raisons qui ne s'appliquent pas**) :

- La sélection de votre ménage va à l'encontre de notre mandat en matière de location (**incorporez le mandat**)
- Nous avons des motifs raisonnables de croire, en nous fondant sur les antécédents de votre ménage en matière de location, que votre ménage pourrait ne pas respecter son obligation de payer le montant du loyer et de le faire dans les délais prescrits
- Nous avons des motifs raisonnables de croire que votre ménage n'acceptera pas, ou ne sera pas en mesure d'accepter, ses responsabilités à titre de membre de la Coopérative d'habitation Côté-Est.
- Nous avons des motifs raisonnables de croire que le logement ne convient pas à votre ménage en raison de ses particularités physiques, compte tenu du nombre, du sexe et de l'âge des membres de votre ménage
- Nous offrons des logements adaptés, mais aucun membre de votre ménage ne nécessite des services d'accessibilité particuliers ou des services de soutien subventionnés par le gouvernement provincial pour mener une vie autonome

La Coopérative d'habitation Côté-Est a rendu sa décision, en s'appuyant sur les faits suivants :

(indiquez les faits sur lesquels vous vous êtes fondé)

Vous pouvez demander une révision interne de cette décision. Notons que les personnes qui ont pris part à la décision originale ne participeront pas à la révision et que leur décision est finale. Si vous choisissez de le faire, vous devez présenter votre demande par écrit à notre bureau situé au (**indiquez l'adresse de votre bureau**), au plus tard le (**indiquez la date correspondant à 15 jours ouvrables à partir de la date d'envoi de la lettre**). Veuillez indiquer dans votre lettre si vous souhaitez assister à l'audience afin d'expliquer les motifs qui vous amènent à demander la révision et si vous comptez vous faire accompagner d'une autre personne. Plutôt que de rédiger une lettre, vous pouvez utiliser le formulaire ci-inclus.

Si nous ne recevons pas votre demande dans les délais prescrits, notre décision sera finale.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.
(bloc-signature)

Signature pour la coopérative :

**Nom et signature du signataire autorisé
de la coopérative
Coopérative d'habitation Côté-Est inc.**

Date

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Formulaire D

Avis d'une décision concernant un loyer indexé sur le revenu ou un logement adapté avec le droit à un examen une révision interne.

Destinataires :

Adresse

Nous vous avisons par les présentes que la coopérative a pris une décision au sujet de votre ménage. Cette décision a été prise le _____.

Examen Révision Interne

Vous avez le droit de demander un examen une révision interne de cette décision. Pour obtenir un examen une révision interne, vous devez suivre les exigences gouvernementales dans l'Attachement no 2 incluse.

La décision était la suivante :

(Cochez un ou plusieurs éléments et précisez les détails ci-après) :

- Votre ménage n'est pas admissible à un loyer indexé sur le revenu
- Votre ménage n'est pas admissible à un logement adapté
- Une décision concernant le type et la taille du logement auquel votre ménage est admissible, si votre ménage paie ou paiera un loyer indexé sur le revenu ou si votre ménage est un ménage ayant des besoins spéciaux. La décision était la suivante (inscrivez la décision) :
- Il s'agit de l'avis mentionné dans l'Article 3.9 de cette politique.
- Une décision concernant la catégorie dans laquelle votre ménage a été placé sur la liste d'attente interne ou la liste d'attente pour besoins spéciaux (inscrivez la décision)
- Une décision concernant le montant du loyer indexé sur le revenu que doit payer votre ménage. La décision envisagée est (inscrivez la décision) :

Raisons

Les raisons justifiant la décision de la coopérative sont les suivantes (inscrivez les raisons) :

Signature pour la coopérative :

**Nom et signature du signataire autorisé
de la coopérative**
Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Date

Formulaire F

Avis de convocation d'une réunion du conseil pour effectuer une révision interne

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Destinataires : Inscrivez les noms de toutes les personnes qui font partie du ménage.

Adresse : _____

La coopérative vous a fait parvenir un avis en date du _____ au sujet d'une ou de plusieurs décisions décrites dans l'avis. Vous avez demandé une révision interne.

Le conseil d'administration effectuera une révision interne à une de ses réunions. Cette réunion aura lieu le _____, à [endroit]* dans la coopérative, [adresse postale]*, _____ [municipalité]*, en Ontario. La réunion du conseil commencera à _____, mais vous n'êtes pas tenu d'arriver avant _____. En raison des échéanciers prévus dans les exigences gouvernementales, le conseil ne peut modifier ce délai.

Inscrivez la date de la réunion, la salle et l'endroit, l'adresse postale et la municipalité, l'heure du début et l'heure à laquelle le membre doit arriver.

Vous pouvez prendre la parole à la réunion. Vous pouvez présenter de la documentation écrite. Vous pouvez demander à un avocat ou à un autre représentant de parler en votre nom.

Vous pouvez retirer votre demande d'examen interne en donnant un avis écrit à la coopérative.

Voici les faits et les circonstances que le conseil examinera :

Signature pour la coopérative

**Nom et signature du signataire autorisé
de la coopérative**
Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Date

Formulaire G

Avis d'une décision suite à une révision interne

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Destinataires : Inscrivez les noms de toutes les personnes qui font partie du ménage

Adresse : _____

La coopérative vous a fait parvenir un avis en date du _____ au sujet d'une ou de plusieurs décisions décrites dans l'avis. Vous avez demandé une révision interne.

Nous vous avisons par les présentes que la coopérative a effectué une révision interne de la décision. Voici les résultats de cette révision interne :

- Il n'y a pas de changement dans la décision. La décision originale a été confirmée.

- La décision originale a été modifiée. La nouvelle décision est (décrivez la décision) :

La décision énoncée ci-dessus est finale.

Signature pour la coopérative :

**Nom et signature du signataire autorisé
de la coopérative**
Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Date

Formulaire H

Entente de non-divulgation

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

J'ai accepté d'aider la coopérative à effectuer une révision interne d'une ou de plusieurs décisions qu'elle a prises conformément au Politique concernant la Loi 2011 sur les services de logement.

Les renseignements confidentiels sont tous les renseignements personnels, financiers et médicaux ou les autres renseignements au sujet d'une personne.

J'accepte de ne divulguer aucun renseignement confidentiel que j'apprends relativement à un examen une révision interne, à moins d'être tenu par la loi de le révéler ou à moins qu'il ne soit révélé au conseil, au personnel ou au comité de la coopérative dans le cadre du processus d'examen révision.

Nom et signature

Formulaire J

Avis de convocation d'une réunion du conseil pour effectuer une révision interne d'une décision d'adhésion

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Destinataires : Inscrivez les noms de toutes les personnes qui font partie du ménage.

Adresse :

La coopérative a refusé de vous offrir un logement. Vous avez demandé une révision interne de ce refus.

Le conseil d'administration effectuera une révision interne à une de ses réunions. Cette réunion aura lieu le _____, à [endroit]* dans la coopérative, [adresse postale]*, _____, [municipalité]*, en Ontario. La réunion du conseil commencera à _____, mais vous n'êtes pas tenu d'arriver avant _____. En raison des échéanciers prévus dans les exigences gouvernementales, le conseil ne peut modifier ce délai.

Inscrivez la date de la réunion, la salle et l'endroit, l'adresse postale et la municipalité, l'heure du début et l'heure à laquelle le membre doit arriver.

Vous pouvez prendre la parole à la réunion. Vous pouvez présenter de la documentation écrite. Vous pouvez demander à un avocat ou à un autre représentant de parler en votre nom.

Vous pouvez retirer votre demande de révision interne en donnant un avis écrit à la coopérative.

Signature pour la coopérative :

**Nom et signature du signataire autorisé
de la coopérative**
Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Date

Formulaire K

Avis du résultat de la révision d'une décision d'adhésion

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Destinataires : Inscrivez les noms de toutes les personnes qui font partie du ménage.

Adresse : _____

Objet : Avis de décision consécutif à la révision interne

Madame, Monsieur,

Le _____, vous avez demandé à la coopérative d'habitation Côté-Est de passer en revue notre décision concernant :

- le refus d'offrir un logement à votre ménage

La révision interne a eu lieu le _____ et une décision a été prise le _____
La présente a pour but de vous informer que,

- Selon les renseignements fournis par votre ménage et à l'issue de la révision interne, il a été décidé de maintenir notre décision initiale.
- La décision de refus initiale a été renversée. La coopérative accepte l'adhésion de votre ménage. Vous deviendrez membre lorsqu'un logement vous sera alloué et que vous signerez tous les documents nécessaires. Nous communiquerons avec vous lorsque le logement sera disponible.
- La décision initiale a été changée. La coopérative est prête à accepter votre ménage à titre de membre, si les conditions indiquées ci-après sont remplies. Vous deviendrez membre lorsque ces conditions seront remplies, qu'un logement vous sera alloué et que vous signerez tous les documents nécessaires. Nous vous aviserons dès qu'un logement sera libre. Si ces conditions ne sont pas remplies, votre demande sera refusée.

Raisons

- Nous avons des motifs raisonnables de croire que votre ménage n'acceptera pas, ou ne sera pas en mesure d'accepter, ses responsabilités à titre de membre de Coopérative d'habitation Côté-Est Inc.

Lors de l'entrevu, _____
Lors de l'audience d'appel, vous n'avez apporté aucune information ou fait nouveau. Vous n'avez fait que répéter l'information que vous aviez donnée Lors de l'entrevu et parlé beaucoup de vos sentiments face au refus mais rien concernant les motifs évoqués par le comité pour la décision initiale.

Nous avons pris cette décision basée sur les données et l'entrevu.

En vertu de la *Loi sur la réforme du logement social*, cette décision est définitive.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Signature pour la coopérative :

**Nom et signature du signataire autorisé
de la coopérative**

Date

FORMULAIRES L

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Avis de décision – Type de logement : ménage qui occupe un logement trop grand

DATE

(Noms de tous les membres du ménage)

(Adresse du logement)

Objet : Avis de décision – Type de logement : ménage qui occupe un logement trop grand

Madame, Monsieur **(noms de tous les membres du ménage)**,

La Loi 211 sur les services de logement établit des règles visant à déterminer la grandeur et le type de logement auquel un ménage est admissible pour recevoir une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu. Règle générale, on s'attend à ce que les conjoints et les partenaires de même sexe partagent une chambre à coucher et à ce que les autres membres du ménage aient leur propre chambre ou partagent une chambre avec un autre membre du ménage. Dans certaines situations, il arrive qu'un ménage ait droit à une chambre à coucher additionnelle. Un ménage « surlogé » est un ménage qui occupe un logement plus grand que celui qu'il a le droit d'occuper et pour lequel il reçoit une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu.

La présente vise à vous informer que, le **(indiquez la date de la décision)**, il a été décidé que vous étiez admissible à **(indiquez le nombre de chambres à coucher, ou l'échelle de nombres)**. Cette décision a été prise en raison de la baisse du nombre de membres de votre ménage. Le logement que vous occupez est en effet plus grand que celui auquel vous avez droit, et nous sommes tenus d'inscrire votre ménage à la liste de transfert interne de la coopérative d'habitation Côté-Est ». **(Incorporez la phrase précédente et supprimez le paragraphe qui suit s'il y a un logement de grandeur appropriée, occupé ou non, dans l'un de vos ensembles domiciliaires; ou, inversement, s'il n'y a aucun logement de grandeur appropriée)**. Le logement que vous occupez actuellement est plus grand que celui que votre ménage a le droit d'occuper. Étant donné qu'il n'y a aucun logement de taille appropriée dans notre **(communauté / immeuble ou portefeuille de logements)**, votre ménage sera inscrit à la liste d'attente centralisée au Centre d'enregistrement, la date de classement correspondant à la date initiale de votre demande d'aide sous forme de LIR.

Si vous ne souhaitez pas que votre ménage soit inscrit à la liste d'attente centralisée, vous devez demander par écrit au Centre d'enregistrement que votre nom soit retranché. Si vous choisissez de le faire, votre ménage cessera d'être admissible à une aide sous forme de LIR et vous devrez payer le loyer du marché.

Si, pendant que votre ménage figure sur la liste d'attente du Centre d'enregistrement, vous rejetez trois offres de logement ayant le nombre de chambres à coucher approprié,

vous cesserez d'être admissible à une aide sous forme de LIR et vous devrez payer le loyer du marché.

Vous pouvez demander une révision interne de cette décision. Si vous choisissez de le faire, vous devez présenter votre demande par écrit à la Coopérative d'habitation Côté-Est située au 1940, boul. St-Joseph, Orléans, Ontario K1C 7K4 au plus tard le **(indiquez la date correspondant à 15 jours ouvrables à partir de la date d'envoi de la lettre)**. Veuillez indiquer dans votre lettre si vous souhaitez assister à l'audience afin d'expliquer les motifs qui vous amènent à demander la révision et si vous comptez vous faire accompagner d'une autre personne. Plutôt que de rédiger une lettre, vous voudrez peut-être obtenir auprès de notre bureau un formulaire de demande de révision interne pour vous aider à présenter votre demande.

Veuillez communiquer avec moi au _____ si vous avez des questions concernant la décision ou le processus de révision interne.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.
(bloc-signature)

FORMULAIRES M

Avis de décision – Admissibilité à un logement adapté

DATE

**(Nom de tous les membres du ménage)
(Adresse du logement)**

Objet : Avis de décision – Admissibilité à un logement adapté

Madame, Monsieur **(noms de tous les membres du ménage)**,

La présente vise à vous informer que, le **(indiquez la date de la décision)**, il a été décidé que vous n'êtes **pas / plus admissible** à un logement adapté.

La Coopérative d'habitation Côté-Est a rendu cette décision du fait que **(indiquez la ou les raisons qui s'appliquent et supprimez les autres)**:

- votre ménage ne compte pas, ou ne compte plus, un membre qui a besoin de services d'accessibilité spéciaux ou de services de soutien subventionnés par la province afin de pouvoir mener une vie autonome
- votre ménage n'a pas transmis un avis de changement, au moment où il devait le faire
- votre ménage n'a pas fourni l'information ni les documents pour l'examen périodique de l'admissibilité dans les délais prescrits
- votre ménage n'a plus besoin du type d'accessibilité offert dans le logement modifié que vous occupez actuellement

Vous pouvez demander une révision interne de cette décision. Si vous choisissez de le faire, vous devez présenter votre demande par écrit à la Coopérative d'habitation Côté-Est située au **(indiquez l'adresse de votre bureau)**, au plus tard le **(indiquez la date correspondant à 15 jours ouvrables à partir de la date d'envoi de la lettre)**. Veuillez indiquer dans votre lettre si vous souhaitez assister à l'audience afin d'expliquer les motifs qui vous amènent à demander la révision et si vous comptez vous faire accompagner d'une autre personne.

Veuillez communiquer avec moi au _____ si vous avez des questions concernant la décision ou le processus de révision interne.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

(bloc-signature)

Date