

Avis concernant le **LS**

Logement social

Calcul du loyer indexé sur le revenu pendant la COVID-19

- Loi/Règlement
 Fonctionnement

4 mai 2020
Publication : 20-05

Le présent avis a pour but de renseigner les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements sur le traitement des nouvelles prestations d'urgence dans le calcul du loyer indexé sur le revenu pendant l'écllosion de la COVID-19, ainsi que sur la mise en œuvre de règlements simplifiés à compter du 1^{er} juillet 2020.

Les paiements d'urgence suivants doivent être considérés comme un revenu et inclus aux fins du calcul du loyer indexé sur le revenu : Prestation canadienne d'urgence, Prestation canadienne d'urgence pour les étudiants (sauf dans le cas des étudiants à temps plein qui sont exonérés en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement*), et le doublement temporaire du montant de la prestation du Régime de revenu annuel garanti.

Calcul du loyer indexé sur le revenu pendant la COVID-19

Le ministère est conscient des énormes défis que présente l'actuelle éclosion de la COVID-19 et de la nécessité de garantir la santé et la sécurité des locataires et des membres du personnel.

Règle générale, le processus de calcul du loyer indexé sur le revenu devrait être maintenu. Toutefois on encourage les gestionnaires de services à mettre au point des processus internes pour traiter les cas où il y a eu un changement de revenu en raison d'une aide financière d'urgence et à utiliser leur pouvoir discrétionnaire pour apporter de la stabilité aux ménages vulnérables.

Plus précisément, le cadre existant peut conférer aux gestionnaires de services des pouvoirs ou une marge de manœuvre leur permettant d'apporter de la stabilité aux ménages vulnérables touchés par la situation d'urgence actuelle, tout en priorisant les ressources administratives. Par exemple :

- Bien que les gestionnaires de services soient tenus de procéder à une révision annuelle des loyers, la règle n'exige pas que cette révision soit effectuée à une date précise durant cette période de 12 mois (Règl. de l'Ont. 298/01, art. 52).
- Bien que les gestionnaires de services soient tenus de procéder à une révision du loyer en cours d'année s'ils sont avisés d'un changement de revenu, la règle n'exige pas que cette révision soit effectuée à une date précise (Règl. de l'Ont. 298/01, art. 53). Toutefois, la décision d'augmenter le loyer peut être rétroactive.
- Le délai dont dispose un ménage pour déposer un avis de changement de revenu peut être prorogé au-delà de la période minimale de 30 jours requise (Règl. de l'Ont. 367/11, art. 28).

- L'article 51 de la *Loi de 2011 sur les services de logement* prévoit que les gestionnaires de services peuvent reporter tout ou en partie le loyer que doit payer un ménage ou y renoncer.

Le ministère continue de surveiller l'évolution de la situation entourant la COVID-19 et de communiquer avec ses gestionnaires de services partenaires. Il prévoit revoir la situation en juillet et fera part de tout changement qui pourrait survenir.

Règlements simplifiés concernant le loyer indexé sur le revenu en vigueur le 1^{er} juillet 2020

Tel qu'annoncé en septembre 2019, la province apportera une série de changements afin de simplifier le calcul du loyer indexé sur le revenu pour les gestionnaires de services et fournisseurs de logements et de le rendre plus facile à prévoir et à comprendre pour les locataires.

À cette fin, le Règlement de l'Ontario 298/01 est abrogé le 1^{er} juillet 2020 et remplacé par le Règlement de l'Ontario 316/19. Les modifications réglementaires au Règlement de l'Ontario 367/11 à l'appui de la simplification du calcul du loyer indexé sur le revenu entrera aussi en vigueur le 1^{er} juillet 2020.

Pour l'instant, la mise en œuvre des règlements touchant le calcul simplifié du loyer indexé sur le revenu se poursuit comme prévu. Comme nous l'avons mentionné en septembre 2019, les gestionnaires de services peuvent, à leur discrétion, décider de reporter jusqu'au 1^{er} juillet 2021 la mise en œuvre de la nouvelle réglementation.

Les gestionnaires de services qui décident de reporter la mise en œuvre jusqu'au 1^{er} juillet 2021 doivent cependant continuer de déterminer l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu en application du Règlement de l'Ontario 298/01 abrogé pendant la période du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021. Veuillez noter que les dispositions concernant le loyer minimal prendront effet le 1^{er} juillet 2020 pour tous les locataires, indépendamment de la date à laquelle le gestionnaire de services met en œuvre le nouveau règlement.

Renseignements supplémentaires

Le nouveau Règlement de l'Ontario 316/19 est accessible en cliquant sur ce lien :
<https://www.ontario.ca/fr/lois/reglement/r19316>

Les modifications au Règlement de l'Ontario 367/11 sont accessibles en cliquant sur ce lien :
<https://www.ontario.ca/fr/lois/reglement/r19317>

Pour toute question, veuillez communiquer votre chef d'équipe des services régionaux de logement.