

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	I	2
Sujet	Page	
Transferts de logement	1	

Le sujet qui retient l'attention dans le présent texte est celui des transferts de logement qui sont de deux types :

Types de transferts

- ceux prévus à l'article 23 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique ;
- ceux effectués à la demande du locataire mais non prévus à la réglementation.

Transferts prévus à la réglementation

Dans le cas des transferts prévus à la réglementation, rappelons que le paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 23 du règlement sur l'attribution permet aux gestionnaires de logements à loyer modique de transférer un locataire dans un logement de la catégorie à laquelle il a droit et ce, en vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec. De plus, rappelons que le paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 23 de ce même règlement permet d'accorder une priorité de relogement au demandeur dont la santé ou la sécurité est mise en cause.

Transferts non prévus à la réglementation

En ce qui a trait aux transferts de logement qui ne sont pas prévus à la réglementation, il s'agit de demandes effectuées par les locataires de HLM pour des raisons autres que celles prévues au règlement sur l'attribution, la gestion de ces demandes étant effectuée selon les critères locaux ou la politique locale.

Dans le souci d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des locataires et d'assurer un processus équitable, certains offices se sont dotés de pratiques administratives propres à leurs besoins.

Afin d'assurer que le processus soit équitable et transparent, ces pratiques prennent la forme d'un règlement ou d'une politique approuvés localement par le conseil d'administration de l'office selon le nombre de demandes qui lui sont soumises annuellement.

Rappelons certains éléments importants à retenir dans le cadre de l'élaboration d'une politique de transfert de logement, notamment :

Allocation fixe

- L'OMH qui exige le relogement d'un locataire en vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec doit accorder au locataire **une allocation fixe de 500 \$** pour couvrir les frais reliés au déménagement, tel qu'il est prévu au manuel *de Gestion du logement social* (chapitre C, section 2, sujet 1, poste budgétaire 66926) ;

Transferts de gré à gré

- Les **transferts de gré à gré** peuvent être acceptés lorsque cela s'avère possible mais il faut alors éviter d'encourir des dépenses additionnelles sans que celles-ci ne soient défrayées au moins en partie par le locataire ;

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	I	2
Sujet	Page	
Transferts de logement		2

Consultation des locataires

- Les offices qui choisissent de se doter d'une pratique administrative sur le relogement non obligatoire établiront, **après consultation des locataires**, les modalités de fonctionnement.

Frais d'administration

- Advenant le cas où un OMH imposerait des **frais d'administration** pour un relogement non obligatoire, il devra au préalable informer le locataire de la raison de cette pratique et signer une entente avec lui avant de le facturer. Il convient de préciser que d'un point de vue légal, aucuns frais ne peuvent être facturés au locataire autres que ceux prévus au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique et que l'OMH n'est pas tenu d'accepter des demandes de transferts non prévus à la réglementation. Cependant, le souci d'améliorer la qualité de vie des locataires fait en sorte que nous nous devons de trouver des solutions à cette situation. Dans ce contexte, nous suggérons une proposition au contenu de l'entente :

Suggestion d'entente :

Suggestion d'entente

« Le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique ne prévoit :

- ni la possibilité de reloger le locataire pour des motifs non prévus au règlement;
- ni la possibilité à un office municipal d'habitation de réclamer au locataire des frais d'administration afférents à ce relogement.

Cependant, dans un souci d'améliorer la qualité de vie de ses locataires et afin de respecter la mission sociale qu'il s'est donnée, l'office accepte votre demande mais se doit de vous réclamer des frais de \$.

Signatures du locataire et du locateur

Réclamation des frais

Rappelons toutefois que l'OMH n'est pas tenu de réclamer de tels frais.

Si vous désirez obtenir de plus amples renseignements sur ce dossier, veuillez communiquer avec votre conseiller en gestion.