

Règlements en développement proposés – Sections pour fins de commentaires publiques

Accords de services :

À l'heure actuelle, les règles d'exploitation des projets de logement antérieurs varient en fonction du programme de logement dans le cadre duquel le projet avait initialement été créé. Par exemple, dans certains projets de logements sociaux, les règles de financement sont fondées sur des formules précises (voir le Règl. de l'Ont. 369/11), tandis que dans d'autres projets, elles sont fondées sur des objectifs et les détails sont établis par les gestionnaires de services.

Le nouveau cadre de réglementation permettrait aux fournisseurs de logements ayant des accords d'exploitation et des hypothèques qui viennent à échéance de demeurer dans le système du logement communautaire en signant un accord de services avec leur gestionnaire de services municipal ou leur conseil d'administration de district des services sociaux (CADSS); il renfermerait également des dispositions régissant l'intégration de nouveaux fournisseurs de logements dans le système de logement communautaire.

Le MAML envisage l'incorporation de dispositions de base dans les accords de services de façon à favoriser l'établissement d'un contexte opérationnel souple permettant de répondre aux besoins de logement et aux circonstances à l'échelle locale. Ces dispositions toucheraient notamment l'administration ainsi que les ententes de financement entre les gestionnaires de services et les fournisseurs de logements. Le MAML envisage aussi l'incorporation d'exigences de base pour protéger les locataires et les investissements publics advenant la vente des biens immobiliers communautaires ou leur transformation à d'autres fins. La réglementation opérationnaliserait aussi d'autres détails du nouveau cadre régissant les accords de services et les accords de cessation, comme cela a été instauré dans les modifications apportées à la *LSL* en 2020.

Le MAML aimerait obtenir des observations concernant les dispositions de base qui pourraient être incluses dans les accords de services. Ces commentaires serviraient à orienter l'établissement des dispositions réglementaires concernant les accords de services.

Exigences relatives aux niveaux de service :

À l'heure actuelle, la réglementation prise en application de la *LSL* exige que les gestionnaires de services fournissent une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR) dans le cadre de programmes de logement social antérieurs précis et des types de prestations de logement transférables selon des règles établies dans un cadre provincial (voir l'annexe 4.1 du Règl. de l'Ont. 367/11) à un certain nombre de ménages à faible revenu.

Étant donné que les normes de niveaux de service ont été établies de façon à mesurer seulement l'aide sous forme de LIR, elles ne tiennent pas compte d'autres formes d'aide au logement et n'encouragent pas les gestionnaires de services à fournir d'autres types d'aide en fonction des besoins des ménages. Le MAML examine la possibilité d'élargir l'éventail des types d'aide qui peuvent être inclus aux fins des exigences relatives aux niveaux de service et souhaite recevoir des commentaires sur les formes d'aide dont on pourrait tenir compte aux fins des niveaux de service, outre l'aide sous forme de LIR et les prestations transférables selon les règles du cadre.

Accès :

À l'heure actuelle, la LSL exige que les gestionnaires de services tiennent une liste d'attente centralisée pour l'aide sous forme de LIR et établit les règles d'admissibilité et de sélection prioritaire des ménages sur cette liste. La province énonce les règles de base concernant l'admissibilité et l'inadmissibilité à l'aide sous forme de LIR, comme les exigences liées à l'âge, à la citoyenneté, aux arriérés de loyer, au dessaisissement de biens, etc. Les gestionnaires de services peuvent aussi fixer leurs propres règles d'admissibilité concernant certaines questions, comme la période d'absence maximale du logement, les plafonds de revenu et de biens, etc. Dans le cadre de la Politique relative aux ménages prioritaires (PMP), les survivants de violence familiale et de la traite de personnes ont un accès prioritaire à l'aide au loyer sous forme de LIR, et les gestionnaires de services peuvent établir leurs propres catégories prioritaires locales.

Ces règles s'appliquent aux fournisseurs de logements sociaux ayant des accords antérieurs, et ces derniers sont tenus de suivre les règles de la liste d'attente centralisée pour l'aide sous forme de LIR, incluant la PMP, jusqu'au terme de leurs obligations en vertu de leurs hypothèques et accords d'exploitation initiaux.

Le MAML souhaite obtenir des commentaires sur l'aide au logement qui pourrait être incluse dans le mécanisme d'accès, les exigences et les règles de base possibles relativement à ce mécanisme, comme les règles d'admissibilité et de sélection prioritaire, pour les diverses formes d'aide, afin que les ménages qui ont de la difficulté à se payer un logement puissent continuer à recevoir du soutien et à avoir accès à certaines formes d'aide au logement dans le cadre d'un nouveau mécanisme d'accès au logement communautaire.