

POLITIQUE DE TRANSFERT DE LOGEMENT

Puisque les demandes de transfert logement HLM sont nombreuses, le conseil d'administration a adopté trois politiques de transfert.

TRANSFERT OBLIGATOIRE

Selon l'Article 1 990 du Code civil, « Le locateur peut, en tout temps, reloger le locataire qui occupe un logement d'une catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit dans un logement approprié ».

Fonctionnement

L'Office offre au locataire qui doit être transféré, la possibilité de faire un choix de secteurs, selon le formulaire disponible au bureau de l'Office. Le locataire doit accepter le logement offert faisant partie de ses choix de secteur après un préavis de trois mois. Les parties peuvent s'entendre pour un délai moindre.

Si aucun choix n'est fait, l'Office attribuera au locataire devant être transféré, le premier logement disponible correspondant à la catégorie et à la sous-catégorie du transfert obligatoire.

Si le locataire refuse le transfert obligatoire, une inscription à la Régie du logement est effectuée afin de demander la résiliation du bail.

Autres modalités

L'Office prévoit une compensation monétaire pour un transfert obligatoire selon les normes de la Société d'habitation du Québec.

L'Office fournit la peinture.

Le locataire transféré obligatoirement doit laisser son logement dans un bon état. Lors de la remise à neuf du logement, si l'état du logement ne satisfait pas les critères émis par l'Office, le locataire sera facturé. De façon non limitative et à titre informatif, les inspections de l'Office touchent les éléments suivants :

- État des portes, des comptoirs, des moustiquaires et des murs ;
- Les planchers doivent être propres
- L'état du loyer doit être tel que loué au départ (réparation des trous, nettoyage des armoires et enlèvement des tapis, pré-larats et tapisseries installés par le locataire);
- Les plafonniers d'origine doivent être remis en place.

TRANSFERT

Le transfert permet aux locataires d'obtenir un transfert de secteur sans avoir à le justifier.

Fonctionnement

Le locataire doit remplir le formulaire de demande de transfert disponible au bureau de l'Office et indiquer son choix de secteur. De plus, des frais de 25\$ sont exigés pour l'ouverture du dossier.

Dès qu'un locataire émet un refus, sa demande de transfert est automatiquement annulée.

Exigences

Le locataire doit avoir résidé au moins 1 an dans les lieux loués.

Le locataire qui fait une demande de transfert ne doit pas avoir de dette envers l'Office (loyer impayé ou en retard, facturation de bris) et de dossier à la Régie du logement pour comportement, non-paiement de loyer, non-respect des documents pour le renouvellement du bail.

Autres modalités

Le locataire demandant un transfert doit obligatoirement laisser son logement dans un bon état. Un employé de l'Office se rendra sur les lieux pour constater si l'état du logement satisfait les critères émis par l'Office. De façon non limitative et à titre informatif, les inspections de l'Office touchent les éléments suivants :

- État des portes, des comptoirs, des moustiquaires et des murs ;
- Les planchers doivent être propres et en bon état ;
- L'état du loyer doit être tel que loué au départ (réparation des trous, nettoyage des armoires et enlèvement des tapis, pré-larts et tapisseries installés par le locataire) ;
- Les plafonniers d'origine doivent être remis en place.

Si l'état du logement ne respecte pas les critères de l'Office, la demande de transfert du locataire sera refusée.

L'Office ne fournit pas de peinture lorsqu'il s'agit d'un transfert de secteur et n'alloue aucune compensation monétaire pour les frais inhérents au transfert.

TRANSFERT DE SANTÉ ET SÉCURITÉ

Le transfert de santé et sécurité permet au locataire d'être transféré de logement pour des motifs de nécessité ou d'urgence à condition que le logement occupé présente une menace pour la santé et la sécurité du ménage soit :

- L'état de santé : un membre du ménage est atteint d'une maladie incurable en stade avancé ou a atteint un niveau de perte d'autonomie tel qu'un changement de logement permette d'améliorer sensiblement ses conditions de vie ou de prolonger son autonomie.
- La mobilité / l'accessibilité : un membre du ménage rencontre des problèmes sérieux de mobilité ou d'accessibilité au logement ou à l'intérieur du logement, problème qu'un relogement permettrait de résoudre ou d'atténuer grandement.

Fonctionnement

Le locataire doit remplir le formulaire de demande de transfert disponible au bureau de l'Office.

Toute demande de relogement doit être appuyée par une recommandation d'un spécialiste de la santé et/ou des services sociaux et/ou du service de police complétée sur le formulaire prescrit par l'Office. Le demandeur ne peut se prévaloir des dispositions prévues au règlement sur les choix de secteur puisque le traitement prioritaire est basé sur le fait que la situation ponctuelle du ménage exige un relogement immédiat.

Lorsqu'un locataire refuse un logement offert suite à sa demande de transfert santé et sécurité, il est retiré de la liste d'admissibilité et il devra attendre un an à compter de la date à laquelle il refuse le logement avant de refaire une demande à moins de circonstances particulières.

Exigences

Le locataire qui fait une demande de transfert ne doit pas avoir de dette envers l'Office (loyer impayé ou en retard, facturation de bris) et de dossier à la Régie du logement pour comportement, non-paiement de loyer, non-respect des documents pour le renouvellement du bail.

Autres modalités

Le locataire demandant un transfert doit obligatoirement laisser son logement dans un bon état. Un employé de l'Office se rendra sur les lieux pour constater si l'état du logement satisfait les critères émis par l'Office. De façon non limitative et à titre informatif, les inspections de l'Office touchent les éléments suivants :

- État des portes, des comptoirs, des moustiquaires et des murs ;
- Les planchers doivent être propres et en bon état ;
- L'état du loyer doit être tel que loué au départ (réparation des trous, nettoyage des armoires et enlèvement des tapis, pré-larts et tapisseries installés par le locataire) ;
- Les plafonniers d'origine doivent être remis en place.

Si l'état du logement ne respecte pas les critères de l'Office, la demande de transfert du locataire sera refusée.

L'Office ne fournit pas de peinture lorsqu'il s'agit d'un transfert de santé et sécurité et n'alloue aucune compensation monétaire pour les frais inhérents au transfert.

COMMENT SOUMETTRE UNE DEMANDE DE TRANSFERT DE LOGEMENT

Le locataire qui désire soumettre une demande de transfert de logement doit s'assurer qu'il répond aux exigences du transfert demandé. Il doit faire parvenir sa demande par écrit au bureau de l'Office.

Lors de la réception de la demande complétée, l'Office procédera à son analyse. Si celle-ci est acceptée, le nom du locataire est alors inscrit sur la liste d'admissibilité et l'Office confirme au demandeur par écrit son inscription sur la liste d'admissibilité. L'attente peut varier selon les situations.

De son côté, l'Office peut, si la typologie ou la catégorie du logement diffère de celle à laquelle le ménage a droit, exiger un transfert de logement (transfert obligatoire).

Pour obtenir le formulaire, veuillez communiquer avec l'Office au 418-289-4033.
