

Directives du programme Ontario au travail

4.3 Biens immeubles

Compétence législative

Article 7 (3) de la Loi.

Articles 32, 38 et 39, paragraphe 62 (3), et article 85 du Règlement 134/98.

Exigences de Vérification

Les documents concernant tous les biens immeubles qui font partie de l'avoir, les exceptions et les transferts sont versés au dossier.

Le plafond de l'avoir est respecté et les règles relatives au transfert de l'avoir sont appliquées de façon cohérente et équitable conformément aux normes provinciales.

Un double de l'acte de transfert ou de l'hypothèque ou des évaluations par les courtiers en immeubles ou encore les données des bureaux d'enregistrement immobilier peuvent être utilisés pour confirmer la propriété et la valeur des biens et devraient être conservés dans le dossier.

On procède à des révisions au hasard des dossiers pour s'assurer que les renseignements ci-dessus sont consignés et versés au dossier.

Application de la Directive

Un intérêt sur des biens immeubles est considéré comme un avoir et est pris en compte pour déterminer l'admissibilité à l'aide au revenu, à l'exception de ce qui suit :

- la résidence principale du groupe de prestataires;
- la partie de l'intérêt sur le bien qui, de l'avis de l'administratrice ou de l'administrateur, peut raisonnablement être attribuée à la résidence principale;
- la partie du prix de vente d'un bien appartenant à la personne qui fait une demande ou qui est bénéficiaire affectée à l'achat de la résidence principale du groupe de prestataires, ou qui le sera, avec l'accord de l'administratrice ou de l'administrateur. L'administratrice ou l'administrateur peut autoriser l'achat d'une résidence principale qui entraîne une augmentation des coûts du logement s'il juge que cela est préférable pour le groupe de prestataires;
- l'intérêt sur un bien que détient un enfant qui reçoit des soins temporaires, si ce bien ne sert pas de résidence principale à l'enfant et si l'administratrice ou

l'administrateur l'approuve comme étant nécessaire à la santé ou au bien être de l'enfant;

- l'intérêt sur un bien d'un enfant à charge, autre qu'un intérêt sur la résidence principale, si des efforts raisonnables sont faits pour vendre le bien.

Résidence principale

La résidence principale de la personne qui fait une demande ou qui est bénéficiaire ne fait pas partie de l'avoir si la personne y vit 12 mois par année. Dans le cas contraire, la résidence est traitée comme une résidence secondaire aux fins de la détermination de l'admissibilité à l'aide au revenu. Lorsqu'une demande d'aide est présentée par une personne placée en établissement ou qui entre en établissement et qui possède une résidence principale, celle-ci peut être traitée comme une résidence secondaire si le séjour en établissement dure plus de six mois.

Résidence secondaire

Une résidence secondaire est considérée comme un avoir. Une résidence située à l'extérieur de l'Ontario ou du Canada, un condominium ou une propriété à temps partagé ainsi qu'une coopérative d'habitation sont considérés comme un avoir. La détermination de l'admissibilité ne tient compte que de la portion qui revient à la personne qui fait la demande ou qui est bénéficiaire.

L'administratrice ou l'administrateur doit établir la valeur de la résidence secondaire selon la plus récente évaluation foncière, de laquelle on retranche la valeur des dettes, s'il y a lieu, comme le capital à rembourser sur l'hypothèque ou d'autres charges financières dont la propriété est grevée, comme un prêt ou un privilège. L'administratrice ou l'administrateur doit également prendre en compte différents facteurs comme l'emplacement de la résidence et la condition actuelle du marché local (c.-à-d. la demande pour la résidence) et la valeur de résidences semblables.

Si la résidence est située à l'extérieur de l'Ontario ou du Canada, la personne qui fait la demande ou qui est bénéficiaire doit fournir la documentation nécessaire pour que l'administratrice ou l'administrateur puisse en déterminer la valeur.

Lorsque la personne qui fait une demande ou qui est bénéficiaire a quitté le foyer conjugal après une rupture avec sa conjointe ou son conjoint, le foyer conjugal est considéré comme une résidence secondaire. Dans ces situations, la personne qui fait la demande ou qui est bénéficiaire doit faire les démarches nécessaires pour avoir accès à cette ressource.

Dans les cas de violence familiale, l'administratrice ou l'administrateur peut accorder un délai de grâce de trois mois avant de tenir compte de la résidence secondaire. Dans ces circonstances, l'aide peut être accordée ou maintenue

sans égard aux ressources financières et aux avoirs conjoints. Le délai de grâce peut être prolongé jusqu'à 12 mois lorsque la véracité des actes de violence est établie ou si l'administratrice ou l'administrateur juge plus raisonnable de le prolonger.

Si, à la suite de la vente d'une résidence secondaire, une somme est due et payable à la personne qui fait une demande ou qui est bénéficiaire, cette somme est considérée comme un revenu aux fins du calcul de l'aide. L'administratrice ou l'administrateur peut exiger que la personne qui fait une demande ou qui est bénéficiaire accepte par écrit de rembourser une partie ou la totalité de l'aide versée après la réception des produits de la vente. Si les produits de la vente d'une résidence secondaire sont utilisés pour acheter une résidence principale ou un avoir jugé nécessaire pour la santé et le bien-être d'un membre du groupe de prestataires, l'administratrice ou l'administrateur peut décider d'exempter ces produits.

Premières nations

L'administratrice ou l'administrateur peut exempter une résidence secondaire située dans une réserve des Premières nations. Pour déterminer d'exempter ou non la résidence secondaire, l'administratrice ou l'administrateur doit tenir compte des restrictions imposées quant à la vente de la résidence, à sa propriété et à la question de savoir si la résidence générerait des revenus si elle était vendue ou transférée à un autre membre de la bande.

Biens immeubles d'un enfant

L'intérêt sur les biens immeubles d'un enfant à charge, autre qu'un intérêt sur une résidence principale, ne fait pas partie de l'avoir si des efforts raisonnables sont faits pour vendre la résidence. Dans le cas contraire, la résidence est comprise dans l'avoir et l'administratrice ou l'administrateur devra en établir la valeur.