

Construire des communautés fortes

Politique opérationnelle et Pratique

Numéro :	2014 - 02
À :	Tous les membres du personnel
Date :	1er novembre 2014
Objet :	Assurance contenu et responsabilité obligatoire du locataire
Objectif :	L'objectif de cette politique est de mettre en place une exigence obligatoire en matière de police d'assurance contenu et responsabilité. L'assurance contenu et responsabilité est souvent appelée assurance du locataire. Une assurance locataire adéquate garantit qu'en cas d'incendie ou d'inondation, les locataires sont protégés contre la perte de leurs effets personnels et les coûts liés à la responsabilité civile.
Contexte :	L'absence d'une assurance du locataire appropriée en cas d'urgence a souvent un impact financier important pour le locataire. Les incidences financières peuvent être les suivantes : • Coûts liés à l'obtention d'un logement temporaire • Remplacement des effets personnels • Réparations des biens de Housing York • Responsabilité pour les dommages causés aux biens d'autrui • Frais juridiques liés à la gestion de la demande Avec des pressions budgétaires croissantes et une population de locataires plus complexe et plus diversifiée, l'assurance obligatoire des locataires peut réduire les coûts d'assurance et de dommages absorbés par Housing York.
Autorité juridique :	La <i>loi de 2006 sur la location à usage d'habitation</i> régit les relations entre les propriétaires bailleurs et les locataires. Les détails spécifiques relatifs à la location sont décrits dans le bail. Des exigences telles que l'assurance du locataire peuvent être introduites lors de la signature d'un nouveau bail. Au fur et à mesure de la rotation des unités, tous les nouveaux baux comporteront une clause exigeant des locataires qu'ils souscrivent et maintiennent une police d'assurance valide. Les baux conclus avec des locataires existants ne seront pas soumis à l'obligation d'assurance du locataire, car le bail ne peut être modifié sans l'accord préalable du locataire. L'obligation d'assurance des locataires sera introduite progressivement au fur et à mesure de la rotation des logements. Pendant la période de transition, Housing York conservera deux types de contrats de bail jusqu'à ce que la politique soit entièrement adoptée.

Procédure :

Locataires existants

Tous les locataires actuels de Housing York sont encouragés à souscrire une police d'assurance.

Les locataires qui disposent actuellement d'une police d'assurance sont encouragés à signer un nouveau bail comportant des exigences spécifiques les obligeant à maintenir en vigueur une police d'assurance locataire valide pendant toute la durée de leur location.

Locataires transférés

Les locataires transférés sont légalement tenus de signer un nouveau bail. Dans certains cas, il s'agit d'une démarche volontaire, dans d'autres d'une obligation pour rester éligible au loyer indexé sur les revenus, c'est-à-dire pour les ménages en situation de surpeuplement. Les locataires dans cette situation ne seront pas obligés de souscrire une police d'assurance locataire valide, mais seront encouragés à le faire.

Locataires potentiels

Les locataires potentiels doivent fournir la preuve d'une police d'assurance locataire valide au moment de la signature du bail. Les locataires potentiels qui ne sont pas couverts par une assurance locative recevront des informations sur l'assurance locative et seront encouragés à souscrire une couverture appropriée. Un locataire potentiel qui refuse de souscrire et de maintenir une assurance contenu et responsabilité ne sera pas approuvé.

Tous les candidats locataires sont tenus de signer un bail comportant des exigences spécifiques les obligeant à maintenir en vigueur une police d'assurance locataire valide pendant toute la durée de leur location.

Vérification annuelle

Chaque année, tous les locataires sont tenus de présenter une attestation de leur police d'assurance en fournissant à Housing York un certificat d'assurance.

Si un locataire ne fournit pas une copie du certificat d'assurance, Housing York l'informera de l'exigence du bail et de l'obligation de souscrire une assurance pendant toute la durée de la location.

Housing York n'engagera pas de procédure de résiliation de bail si un locataire cesse de souscrire une assurance contenu et responsabilité.

Nick Savino
Directeur par intérim, Housing York Inc.

Exemples de polices d'assurance des locataires en Ontario

SoHo Insurance, une filiale de la Housing Services Corporation, propose un régime d'assurance collective destiné aux locataires de logements sociaux. L'assurance des locataires couvre à la fois les biens et la responsabilité civile. SoHo Insurance propose deux options d'assurance.

Option 1

- 10 000 \$ de biens personnels
- Jusqu'à 2 000 \$ pour les frais de subsistance supplémentaires
- Franchise de 300 \$ par événement
- Jusqu'à 500 000 \$ de frais de défense et de règlement si le locataire est poursuivi à la suite d'un acte de négligence ou d'une omission
- Coût total annuel 155,52 \$

Option 2

- 20 000 \$ de biens personnels
- Jusqu'à 4 000 \$ pour les frais de subsistance supplémentaires
- Franchise de 300 \$ par événement
- Jusqu'à 1 000 000 \$ de frais de défense et de règlement si le locataire est poursuivi à la suite d'un acte de négligence ou d'une omission
- Coût annuel total 207,36 \$