

FICHE D'INFORMATION N° 14

Combinaisons RAD et Section 18



La Section 18 de la Loi sur le logement de 1937 autorise la démolition ou la vente de logements sociaux. Parfois, la Section 18 est utilisée conjointement avec la RAD afin de préserver ou de remplacer les logements abordables.



Qu'est-ce que la Section 18?

La Section 18 est un programme qui permet aux autorités chargées du logement public (ou « PHA ») de vendre ou de démolir des logements publics. Une « vente » peut se faire de la PHA à une filiale de la PHA ou à un tout nouveau propriétaire. Dans le contexte de la RAD, la PHA reste souvent impliquée dans la propriété. Lorsque le HUD approuve la vente d'une propriété en vertu de la Section 18, il fournit à la PHA de nouveaux fonds pour les bons de la Section 8 afin que la PHA puisse continuer à fournir une aide à la location au même nombre de familles que celles qui ont bénéficié d'une aide dans le cadre du programme de logement public. La Section 18 a été conçue à l'origine pour les propriétés qui sont physiquement obsolètes ou qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des résidents. Plus récemment, les PHA ont utilisé la Section 18 pour passer du programme de logement public au programme de la Section 8 parce que le financement par des bons fournit plus de ressources à la propriété que le financement du logement public, des ressources qui peuvent être utilisées pour apporter des améliorations à la propriété.



Qu'est-ce qu'une combinaison RAD/Section 18?

Dans certains cas, une PHA peut choisir d'utiliser à la fois la RAD et la Section 18 afin de préserver ou de rénover une propriété. Une PHA peut faire cela parce que cela peut permettre à la propriété de générer plus de financement pour payer la construction ou la réhabilitation. Lorsque cela se produit, les unités subventionnées dans le cadre du logement public doivent être entièrement remplacées par l'assistance de la Section 8 - Bon par projet (PBV) ou Aide au loyer par projet (PBRA). En outre, tous les anciens résidents ont les mêmes droits et protections décrits dans ces fiches d'information.



Comment saurai-je si ma propriété fait l'objet d'une conversion en vertu de la RAD/Section 18?

Toute PHA qui souhaite procéder à une conversion en vertu de la RAD/Section 18 doit se conformer aux exigences en matière de consultation et de réunion des résidents RAD. Une PHA doit déclarer son intention dans son plan de PHA et doit organiser une audience publique pour permettre aux résidents et à la communauté de s'exprimer. Pour plus d'informations, voir **Fiche d'information n° 5 : Engagement et consultation des résidents.**



Quels sont mes droits dans le cadre d'une conversion RAD/Section 18?

Dans le cadre d'une conversion RAD/Section 18, un résident bénéficie de toutes les protections liées à une conversion RAD, notamment:

- Droit de retour;
- Droit aux fonds de participation des locataires;
- Droit aux procédures de règlement des griefs des locataires;
- Protection des résidents qui peuvent avoir un revenu ou un logement trop élevé;
- Participation continue aux programmes Autosuffisance familiale (FSS) et Opportunités et autosuffisance pour les résidents (ROSS);
- Les exigences en matière de notification et de réunion des résidents; et
- Aide au déménagement et paiements.

