

## Motifs de décision :

### Ordonnance n° AP1718-0431

L'appelant a interjeté appel du fait que le montant de l'aide au revenu qu'il a reçu était insuffisant, en particulier parce qu'il n'a reçu aucune aide pour payer sa maison.

L'appelant et sa conjointe de fait ont acheté leur maison avant la demande d'aide au revenu de l'appelant. À l'époque, ils ne pouvaient pas obtenir le prêt bancaire dont ils avaient besoin pour acheter la maison. Ils ont donc emprunté de l'argent à un ami par le biais d'une entente écrite privée afin de payer la maison.

L'entente écrite précise que le but du prêt est l'achat de la propriété et que le montant du prêt est **<montant supprimé>**. La personne qui leur a prêté les fonds a établi une marge de crédit pour leur faire parvenir les fonds. Ils ont convenu verbalement que le couple paierait environ **<montant supprimé>** par mois pour la marge de crédit, mais qu'au minimum, les intérêts sur la marge de crédit devraient être payés chaque mois.

Peu après l'achat de la maison, la conjointe de fait de l'appelant est décédée, ce qui a fait en sorte que l'appelant n'avait plus qu'une prestation de retraite de **<montant supprimé>** comme seule source de revenu. L'appelant a présenté une demande d'aide au revenu le **<date supprimée>**. Le personnel du programme a établi un budget pour l'appelant qui comprenait des fonds pour ses besoins essentiels, les taxes, l'assurance, l'électricité, une allocation de recherche d'emploi et l'élimination des déchets.

Le personnel du programme n'a pas ajouté de fonds pour les frais de logement et le paiement hypothécaire.

Le personnel du programme est d'avis que la maison est entièrement payée et que les fonds que l'appelant doit constituer un prêt personnel et non une hypothèque. Le personnel a indiqué que le programme ne peut pas aider les gens à payer des prêts ou des dettes personnels.

L'appelant a assisté à l'audience avec la personne à laquelle il a emprunté les fonds pour acheter la maison. L'appelant a indiqué qu'il avait vraiment de la difficulté à joindre les deux bouts depuis qu'il recevait de l'aide au revenu. Les intérêts sur le prêt se situent entre **<montant supprimé>** par mois. La facture d'électricité est en retard, l'appelant ne peut se permettre de conduire un véhicule. L'appelant survit grâce à environ **<montant supprimé>** de nourriture chaque mois. L'appelant aimerait trouver un emploi à temps partiel, mais il ne va pas bien depuis qu'il a eu un grave accident de voiture et a de la difficulté à conduire à moins que les conditions ne soient idéales. Il n'y a pas d'emplois près de la résidence de l'appelant et il lui faudrait conduire sur une grande distance pour se rendre à n'importe quel type d'emploi.

La personne qui a fourni les fonds pour acheter la maison a indiqué qu'elle considère ce prêt comme une hypothèque privée. L'ami ne voulait pas inscrire un nom sur le titre de la maison et n'a pas encore enregistré de privilège sur la propriété. L'entente

signée entre les deux parties indique que le prêt doit être considéré comme charge de premier rang imputée à la maison en cas de vente ou d'une autre disposition. L'ami a dit que si cela contribuait à établir le prêt comme une hypothèque personnelle, il serait disposé à créer un privilège sur la propriété et à permettre au programme d'aide à l'emploi et au revenu d'établir le privilège de premier rang sur la propriété.

Après avoir soigneusement examiné les renseignements écrits et verbaux, la Commission a déterminé que le prêt consenti par un ami personnel aux fins de l'achat d'une maison répond à la définition d'une hypothèque privée. La Commission est d'avis que les fonds empruntés en vue de l'achat d'une maison satisfont à la définition d'hypothèque et devraient être admissibles à un paiement en vertu de l'article 2 de l'annexe B du Règlement sur les allocations d'aide du Manitoba. La Commission ne convient pas que les fonds doivent être empruntés à une institution financière ou qu'un privilège ou une autre charge doivent être enregistrés par la personne ou l'institution qui a consenti le prêt. L'entente écrite indique clairement que l'objet du prêt est l'achat d'une maison et qu'il doit être remboursé au moment de la vente de la maison. Il s'agit de la seule exigence nécessaire pour établir cette entente comme une « hypothèque privée ». Le personnel du programme devrait être en mesure de fournir des frais de logement et d'enregistrer un privilège sur la propriété pour toute portion du principal payée pour cette hypothèque. La décision du directeur a donc été annulée et la Commission ordonne qu'une aide au logement soit versée à l'appelant conformément à l'article 2 de l'annexe B du Règlement sur les allocations d'aide du Manitoba.