



## GOVERNMENT EMPLOYEE HOUSING PLAN ACT

## LOI SUR LE RÉGIME D'HABITATION DES FONCTIONNAIRES

### Interpretation

1 In this Act,

“corporation” means the Yukon Housing Corporation; « *Société* »

“employee” means a person employed in the public service of the Yukon appointed pursuant to the *Public Service Act* or the *Education Act*, but does not include

- (a) a casual employee,
- (b) a person appointed to a part-time position,
- (c) a temporary employee,
- (d) a person seconded to the Government of the Yukon,
- (e) a person employed under contract, or
- (f) a person appointed for a term of less than two years; « *fonctionnaire* »

“plan” means the Government Employee Housing Plan established by this Act. « *régime* » *R.S., c.80, s.1.*

### Eligibility

2(1) Every employee who has at least two years continuous service and owns a housing unit that qualifies under section 6 becomes eligible for the benefits of the plan when they

- (a) resign from the public service;
- (b) proceed to pension;

### Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« fonctionnaire » Employé de la fonction publique du Yukon nommé conformément à la *Loi sur la fonction publique* ou à la *Loi sur l'éducation*, à l'exclusion des personnes suivantes :

- a) les employés occasionnels;
- b) les personnes occupant un poste à temps partiel;
- c) les employés temporaires;
- d) les personnes détachées auprès du gouvernement du Yukon;
- e) les contractuels;
- f) les personnes nommées pour un mandat de moins de deux ans. « *employee* »

« régime » Le régime d'habitation des fonctionnaires créé par la présente loi. « *plan* »

« Société » La Société d'habitation du Yukon. « *corporation* » *L.R., ch. 80, art. 1*

### Admissibilité

2(1) Tout fonctionnaire qui compte au moins deux ans de service continu et est propriétaire d'un logement admissible au titre de l'article 6 devient admissible aux prestations du régime dans les conditions suivantes :

- a) il démissionne de la fonction publique;
- b) il prend sa retraite;

(c) are laid off or discharged by their employer;

(d) are retired for ill health by their employer; or

(e) are transferred by the Government of the Yukon away from the community in which their housing unit is located.

(2) If an eligible employee dies, their widow or widower or any other person entitled to the housing unit, on the death of the eligible employee, is eligible for the benefits of the plan. *R.S., c.80, s.2.*

### Application for benefits

3 No eligible employee is entitled to the benefit of the plan unless

(a) they apply to the corporation within 60 days of becoming eligible for the benefit of the plan; and

(b) the housing unit has been under offer for sale to the public at a price not greater than the amount that is five per cent greater than the mean of the two appraisals under section 5 for not less than 60 days during the period commencing 61 days before the day on which they become an eligible employee and ending 61 days after they apply for the benefit of the plan. *R.S., c.80, s.3.*

### Purchase

4(1) The corporation may purchase, pursuant to the plan, a qualified housing unit from any employee who is entitled under the plan.

(2) If an employee is entitled to and applies for the benefit of the plan in respect of a qualified housing unit that is deemed to be owned by the employee under subsection 6(3), the corporation may, pursuant to the plan, purchase the housing unit from the employee and the employee's spouse. *R.S., c.80, s.4.*

c) il est congédié ou mis à pied par son employeur;

d) il est remercié pour des raisons de santé par son employeur;

e) il est transféré par le gouvernement du Yukon à l'extérieur de la collectivité où son logement est situé.

(2) En cas de décès d'un fonctionnaire admissible, son conjoint survivant ou la personne ayant droit au logement à la date du décès devient admissible aux prestations du régime. *L.R., ch. 80, art. 2*

### Demande de prestations

3 L'admissibilité d'un fonctionnaire aux prestations du régime est assujettie aux conditions suivantes :

a) une demande est déposée par lui à la Société dans les 60 jours suivant son admissibilité;

b) le logement a fait l'objet d'une offre de vente au public à un prix qui ne dépasse pas le montant représentant cinq pour cent de la moyenne de deux évaluations effectuées en application de l'article 5 pendant au moins 60 jours durant la période commençant à courir 61 jours avant le jour où il devient un employé admissible et se terminant 61 jours après le dépôt de sa demande de prestations du régime. *L.R., ch. 80, art. 3*

### Acquisition

4(1) La Société peut acquérir, en application du régime, le logement admissible de tout fonctionnaire couvert par le régime.

(2) Si un fonctionnaire est couvert par le régime et demande des prestations relativement à un logement admissible dont il est réputé être propriétaire en application du paragraphe 6(3), la Société peut, en application du régime, acquérir le logement du fonctionnaire et de son conjoint. *L.R., ch. 80, art. 4*

**Price**

5(1) The price to be paid by the corporation under section 4 for a housing unit shall not exceed the lesser of

(a) \$68,400; and

(b) 93 per cent of the mean of two appraisals, one of which shall be made by an appraiser appointed by the corporation, and the other by an appraiser appointed by the employee.

(2) A person shall not be appointed as an appraiser under this section unless they are able to demonstrate that they are experienced in the making of appraisals of real property for others, for other purposes, for gain or reward.

(3) A person shall be deemed to have satisfied the requirements of subsection (2) if they

(a) are the holder of a certificate from the Appraisal Institute of Canada qualifying them to appraise the housing unit; or

(b) have been paid by a bank to which the *Bank Act* (Canada) applies for making appraisals of property in the Yukon similar to the housing unit within a period of one year immediately before the application is made under paragraph 3(a).

(4) An appraisal under this section shall be based on the cost approach or on the market approach as recognized by the Appraisal Institute of Canada.

(5) If the appraisals made under subsection (1) differ by an amount greater than 15 per cent of the lesser of the appraisals, the corporation and the employee shall appoint new appraisers for the purpose of obtaining new appraisals for determining the price to be paid under paragraph (1)(b).

**Prix**

5(1) Le prix à verser par la Société en application de l'article 4 pour un logement ne peut être supérieur au moindre des montants suivants :

a) 68 400 \$;

b) 93 pour cent de la moyenne de deux évaluations dont une est effectuée par un évaluateur nommé par la Société et l'autre par un évaluateur nommé par le fonctionnaire.

(2) Nul ne peut être nommé évaluateur en application du présent article s'il n'est capable de démontrer qu'il possède l'expérience voulue pour effectuer des évaluations de biens fonciers pour autrui, à d'autres fins, contre rémunération.

(3) Est réputée avoir rempli les conditions mentionnées au paragraphe (2) la personne qui :

a) ou bien est titulaire d'un certificat de l'Institut canadien des évaluateurs la déclarant habile à évaluer le logement;

b) ou bien a été rémunérée par une banque visée par la *Loi sur les banques* (Canada) pour faire des évaluations de biens au Yukon semblables au logement dans l'année précédant la demande présentée en application de l'alinéa 3a).

(4) L'évaluation visée au présent article s'effectue sur la base de la méthode du coût ou de la méthode de la valeur marchande reconnue par l'Institut canadien des évaluateurs.

(5) Si les évaluations effectuées en application du paragraphe (1) sont différentes d'une somme supérieure à 15 pour cent de la plus basse des évaluations, la Société et le fonctionnaire nomment de nouveaux évaluateurs afin d'obtenir de nouvelles évaluations pour l'établissement du prix à payer en application de l'alinéa (1)b).

(6) If the new appraisals under subsection (5) differ by an amount greater than 15 per cent of the lesser of the two new appraisals, the corporation and the employee together shall appoint one appraiser for the purpose of obtaining a final appraisal for determining the price to be paid under paragraph (1)(b). *R.S., c.80, s.5.*

### Qualification of unit

6(1) A housing unit qualifies under the plan if

(a) it is owned by the employee and occupied by them as their principal place of residence on the date on which they become eligible for the benefits of the plan under subsection 2(1) or, in a case where subsection 2(2) applies, on the date on which they die; and

(b) it qualifies for a mortgage loan under the *National Housing Act* (Canada).

(2) Despite subsection (1), if an employee resigns or proceeds to pension, a housing unit does not qualify under the plan if it has not been owned by the employee and occupied by them as their principal residence for the period of two years immediately preceding the day on which they resign or proceed to pension, as the case may be.

(3) For the purposes of this section, a housing unit shall be deemed to be owned by an employee if it is wholly owned by the employee and their spouse as tenants in common or joint tenants. *R.S., c.80, s.6.*

### Inspection

7(1) The corporation shall inspect every housing unit within 30 days of the day on which an application is made under paragraph 3(a) in respect of the housing unit.

(2) The corporation shall advise the employee whether or not the housing unit

(6) Si les nouvelles évaluations visées au paragraphe (5) diffèrent par un montant supérieur à 15 pour cent de la plus basse des deux nouvelles évaluations, la Société et le fonctionnaire nomment de concert un évaluateur en vue d'obtenir une évaluation définitive pour l'établissement du prix à payer en application de l'alinéa (1)b). *L.R., ch. 80, art. 5*

### Logement admissible

6(1) Un logement est admissible pour l'application du régime si les conditions suivantes sont réunies :

a) il appartient à un fonctionnaire qui l'occupe comme lieu de résidence principal à la date à laquelle il devient admissible aux prestations du régime au titre du paragraphe 2(1) ou, dans le cas du paragraphe 2(2), à la date de son décès;

b) il peut faire l'objet d'un prêt hypothécaire sous le régime de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada).

(2) Malgré le paragraphe (1), si un fonctionnaire démissionne ou prend sa retraite, un logement ne devient pas admissible au titre du régime s'il n'a pas été la propriété du fonctionnaire et occupé par celui-ci comme résidence principale pour les deux ans qui précèdent le jour de sa démission ou de sa retraite, selon le cas.

(3) Pour l'application du présent article, un logement est réputé appartenir à un employé s'il appartient en propriété exclusive à son conjoint et à lui à titre de tenants conjoints ou communs. *L.R., ch. 80, art. 6*

### Visite

7(1) La Société procède à l'inspection de chaque logement faisant l'objet d'une demande fondée sur l'alinéa 3a) dans les 30 jours suivant la présentation de la demande.

(2) La Société informe le fonctionnaire de l'admissibilité ou non du logement au régime.

qualifies pursuant to the plan. *R.S., c.80, s.7.*

#### Fees

8 It shall be a condition of a purchase pursuant to this Act that the employee pay all costs and fees incurred in the transaction. *R.S., c.80, s.8.*

#### Transfer required

9 No amount shall be paid by the corporation for the purchase of a housing unit under this Act until title to the property has been transferred to the corporation. *R.S., c.80, s.9.*

#### Disposal of housing units

10 The corporation shall dispose of or use housing units acquired pursuant to this Act

- (a) by resale to employees at the market price;
- (b) by renting the housing units to employees at the market rent;
- (c) by resale to the public at the market price; or
- (d) by renting the units to the public at the market rent. *R.S., c.80, s.10.*

#### Revolving fund

11 A revolving fund of \$1,500,000 is hereby established for the purpose of acquiring and maintaining housing units in accordance with this Act. *R.S., c.80, s.11.*

#### Administration of the plan

12(1) The corporation may undertake and administer the plan pursuant to this Act and the *Housing Corporation Act*.

(2) The corporation's costs for the administration of the plan under subsection (1), including operation and maintenance costs for housing units under the plan, shall be charged to the revolving fund established under section

*L.R., ch. 80, art. 7*

#### Droits

8 L'acquisition d'un logement sous le régime de la présente loi est assujettie au paiement par le fonctionnaire de tous les frais liés à l'opération. *L.R., ch. 80, art. 8*

#### Transfert du titre de propriété

9 La Société n'est tenue de déboursier aucun montant pour l'achat d'un logement sous le régime de la présente loi tant que le titre de propriété ne lui a pas été transféré. *L.R., ch. 80, art. 9*

#### Aliénation de logements

10 La Société dispose ou utilise les logements acquis en application de la présente loi en les revendant à des fonctionnaires ou au public à la valeur marchande ou en les louant à des fonctionnaires ou au public à leur valeur locative. *L.R., ch. 80, art. 10*

#### Fonds renouvelable

11 Est constitué un fonds renouvelable de 1 500 000 \$ en vue de l'acquisition et de l'entretien de logements sous le régime de la présente loi. *L.R., ch. 80, art. 11*

#### Administration du régime

12(1) La Société peut mettre en œuvre et administrer le régime conformément à la présente loi et à la *Loi sur la Société d'habitation*.

(2) Les frais engagés par la Société pour l'administration du régime en application du paragraphe (1), y compris ceux de gestion et d'entretien des logements, sont imputés au fonds renouvelable créé par l'article 11. *L.R.,*

11. *R.S., c.80, s.12.*

### Annual report

13(1) The corporation shall annually after the end of the financial year prepare and submit a report to the Minister respecting the administration of this Act not later than June 1 in each year.

(2) The annual report made by the corporation under this section shall be laid before the Legislative Assembly by the Minister within 15 days after the opening of the next regular session thereof or within five days if the Legislative Assembly is in session. *R.S., c.80, s.13.*

### Regulations

14(1) The Commissioner in Executive Council may make any regulations necessary for the carrying out of this Act.

(2) Despite the generality of subsection (1), the Commissioner in Executive Council may by regulation

(a) define the expression “community”;

(b) decide who shall be entitled to the benefits of the plan on the death of an employee. *R.S., c.80, s.14.*

*ch. 80, art. 12*

### Rapport annuel

13(1) La Société établit à la fin de chaque exercice un rapport annuel sur l'application de la présente loi qu'elle remet au ministre au plus tard le 1<sup>er</sup> juin.

(2) Le ministre dépose le rapport annuel de la Société devant l'Assemblée législative dans les cinq jours, ou si elle ne siège pas, dans les 15 jours de séance qui suivent. *L.R., ch. 80, art. 13*

### Rèlements

14(1) Le commissaire en conseil exécutif peut, par règlement, prendre toute mesure d'application de la présente loi.

(2) Malgré la généralité du paragraphe (1), le commissaire en conseil exécutif peut, par règlement :

a) définir le terme « collectivité »;

b) décider qui a droit aux prestations du régime lors du décès d'un fonctionnaire. *L.R., ch. 80, art. 14*

QUEEN'S PRINTER FOR THE YUKON — L'IMPRIMEUR DE LA REINE POUR LE YUKON