

Position de la Conférence des Tables de concertation des aînés du Québec

Mémoire sur le projet de loi no 22

Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

Commission de l'aménagement du territoire

Le 27 septembre 2011





MÉMOIRE DE LA CONFÉRENCE DES TABLES RÉGIONALES DE CONCERTATION DES AÎNÉS DU QUÉBEC

Commission de l'aménagement du territoire

Mardi le 27 septembre 2011

Objet : Résiliation du bail d'un logement

Ce mémoire présenté par M. Maurice Boulet, 1^{er} vice-président de la Conférence des Tables régionales et président de la Table de concertation des aînés de Chaudière-Appalaches a été préparé en étroite collaboration avec M. Claude Quintin, président de la Conférence des Tables régionales des aînés du Québec et président de la Table de l'Estrie et M. Marcel Lebel, président de la Table du Bas Saint-Laurent.

Notre intention est de vous présenter brièvement la Conférence des Tables régionales de concertation des aînés du Québec afin de vous permettre de mieux situer notre organisation.

Nous souhaitons également vous proposer quelques observations ou ajouts qui pourraient s'inscrire dans la même approche que celle du projet de loi no 22 sur la résiliation du bail. Des précisions seront également apportées sur des éléments qui pourraient permettre d'éliminer des interprétations variées.

LA CONFÉRENCE DES TABLES RÉGIONALES DE CONCERTATION DES AÎNÉS DU QUÉBEC

La Conférence des Tables régionales est l'organisme qui regroupe les 17 Tables régionales de concertation des aînés du Québec. Les Tables régionales ont été mises sur pied en 1999 à l'initiative de la Ministre responsable des Aînés et du Bureau québécois de l'année internationale des personnes âgées. D'abord temporaires et rattachées au Conseil régional de concertation et de développement de chaque région, ces tables sont devenues permanentes et autonomes.

A partir d'octobre 2000, les représentants des Tables régionales de concertation des aînés se sont réunis à quelques reprises et à chaque année pour partager leur vécu et leurs besoins et aussi pour mettre en place un organisme susceptible d'assurer une meilleure concertation provinciale.

La Conférence des Tables régionales de concertation des aînés du Québec a vu légalement le jour avec la réception de ses lettres patentes le 18 août 2004.

La mission de la Conférence, dans ce document, est de regrouper, sous une seule entité, l'ensemble des Tables régionales des aînés pour :

- servir de porteur de dossiers pour les grands enjeux provinciaux et nationaux qui concernent les aînés du Québec;
- représenter les Tables régionales auprès des instances concernées;
- recommander diverses orientations d'analyse et d'action aux Tables;
- soutenir les actions des Tables régionales dans la réalisation de leurs objectifs;
- favoriser les échanges avec les groupes, les associations et les organismes qui interviennent auprès des aînés et des retraités;
- promouvoir les initiatives qui favorisent la prise en charge par les aînés de leur mieux-être;
- susciter l'émergence de solutions aux problèmes et aux difficultés que rencontrent les aînés et les retraités du Québec;

Le premier thème retenu pour orienter les travaux de la Conférence fut la qualité de vie des aînés, ce thème englobant l'accessibilité aux services de santé, l'hébergement, la sécurité des milieux, l'âgisme, les abus et maltraitance et le soutien à domicile.

Le premier plan d'action de la Conférence 2005-2006 fut d'abord axé sur la communication/concertation, actions dans le milieu, information/formation, adoption de résolutions et suivi, préparation de mémoires et avis.

A l'intérieur du protocole d'entente de décembre 2005, le mandat des Tables régionales est beaucoup plus explicite de même que ses obligations à l'égard du ministère, à savoir :

- être le regroupement d'organismes auxquels les décideurs régionaux se réfèrent au besoin pour préciser les orientations, enjeux et axes d'interventions régionaux reliés aux vieillissement, à la participation sociale, civique et professionnelle des aînés et à l'adaptation des services publics pour répondre aux nouvelles réalités;
- devenir un organisme de concertation chargé de mettre en place des actions en vue d'animer les aînés, de mieux les informer et de les aider à participer pleinement à la vie sociale;
- agir comme un relayer d'information sur les politiques et programmes gouvernementaux;
- intervenir comme partenaire auprès des ministères ou organismes gouvernementaux dans le cadre de démarches de consultation et de réalisation de programmes.

Selon une expression courante utilisée par madame Marguerite Blais, la Ministre responsable des Aînés, les Table régionales sont « les yeux et les oreilles » de la Ministre en région.

En **2007**, les modifications apportées au protocole actuel précisent que les Tables régionales doivent s'engager à intervenir auprès de la Conférence Régionale des Élus de leur région respective pour examiner sa contribution à la démarche régionale prévue dans la Stratégie d'action en faveur des aînés afin d'adapter services et structures aux besoins des aînés.

De son côté, la Ministre responsable des Aînés s'engage à recommander aux ministères et organismes gouvernementaux que la Table soit privilégiée comme instance à consulter en région pour des politiques et des programmes gouvernementaux concernant les aînés du Québec. Notre Conférence des Tables régionales des aînés doit donc être considérée comme le porteur de dossiers pour les grands enjeux provinciaux et nationaux qui touchent les aînés au Québec.

AVIS, OBSERVATIONS ET AJOUTS PROPOSÉS EN LIEN AVEC LE PROJET DE LOI NO 22 SUR RÉSILIATION DU BAIL

Ce projet de loi favorise une amélioration des conditions de résiliation d'un bail pour les personnes aînées et à cet égard les dirigeants de notre Conférence des Tables régionales d'aînés témoignent d'une certaine satisfaction quant aux objectifs visés.

Nous proposons cependant un certain nombre d'observations qui s'inscrivent dans la même approche, soit d'apporter des précisions afin d'éliminer des interprétations variées.

Nos suggestions tiennent compte du fait que nous observons et ce malgré le vieillissement accéléré de notre population une certaine tendance. C'est ainsi que depuis quelques années déjà on constate une diminution constante du nombre de places dans les centres d'hébergement et de soins de longue durée du réseau public.

Il semblerait que le pourcentage reconnu par le ministère subirait encore une baisse. Il y a quelques années la cible était de 3.1% de la population âgée de 65 ans; on entend parler qu'elle passerait à 2.8%, une cible déjà atteinte par des Agences de la santé et des services sociaux de quelques régions.

Cette dernière orientation gouvernementale s'accompagnerait d'une augmentation de places d'hébergement dans une ressource intermédiaire. Le motif fondamental d'un hébergement dans ce dernier programme est le même que celui utilisé pour un placement dans un CHSLD, soit le besoin d'obtenir des services particuliers dû à l'état de santé et à une perte d'autonomie de la personne âgée.

En raison de cette tendance, nous proposons que l'article 1974 du code civil soit modifié en éliminant l'expression "dans un foyer d'hébergement" et en intégrant "la ressource intermédiaire ou de type familial" au même titre que l'identification du vocable centre d'hébergement de soins de longue durée.

Le deuxième aspect que l'on porte à votre attention concerne la facturation pour des services qui ne sont plus donnés suite au départ définitif du locataire. Nous trouvons inapproprié la demande de devoir payer pour des repas, des frais de stationnement, du ménage, de

l'assistance personnelle, etc. Le texte de loi devrait indiquer que le paiement maximal de 3 mois lors d'une résiliation comprend seulement le montant rattaché à l'espace d'hébergement en location. Une exigence devrait également être posée, à savoir : que le bail devrait préciser les services rendus et en quantifier les coûts.

Nous profitons de l'occasion de cet avis pour vous faire part que l'identification implicite dans le code civil de la ressource intermédiaire devrait entraîner pour les citoyens concernés par une relocalisation dans une unité d'hébergement de cette nature la reconnaissance du bénéfice financier prévu à l'item 8.2.6 de la section E du budget 2011 2012 intitulé «compensation aux aînés admis en CHSLD qui doivent résilier leur bail». Dans ces deux situations, le besoin d'un encadrement particulier oblige le citoyen à se déplacer; on ne peut accepter que pour le même motif il y ait un traitement différent qui s'applique pour ces deux catégories d'hébergement.

Ainsi nous recommandons qu'au programme budgétaire 2012-2013 la ressource intermédiaire soit admissible à cette disposition de la loi. Pour nous, il s'agit d'une question d'équité et ce en raison de la très grande similitude qui existe entre ces deux types d'hébergement applicable pour une raison de santé.

Nous souhaiterions également l'ajout d'une disposition qui obligerait le propriétaire à informer rapidement le locataire dès que le logement est loué, sous-loué ou rendu non disponible suite à l'exécution des travaux ou pour d'autres usages.

CONSTAT OU OBSERVATION

Bien que le dépôt du projet de loi no 22 sur la résiliation de bail date du 3 juin dernier, notre organisation fut informé le 15 septembre seulement quant à la tenue d'une Commission parlementaire avec comme échéance de présentation ce mardi 27 septembre 2011.

Pour une corporation dont les membres sont répartis au sein des dix-sept régions du Québec, il nous est permis de déplorer ici un temps de consultation et de préparation beaucoup trop limité.

Nous souhaiterions certes pouvoir disposer, lors d'un prochain projet de loi, d'une période plus longue pour la préparation d'un mémoire.

Nous vous remercions toutefois d'avoir permis à notre Conférence d'exprimer ainsi nos commentaires et de suggérer des éléments d'amélioration.

La Conférence des Tables régionales de concertation des aînés du Québec.

Maurice Boulet, 1^{er} vice-président
Thetford Mines, le 23 septembre 2011