

Avis — Consultations particulières sur le projet de loi 65, *Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires âgés*

- **Exclusion des RPA :** À la suite de l'enquête nationale menée par l'AQRP sur les évictions en résidences privées pour âgés (RPA), la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a déposé le 23 mai le projet de loi 65. Ce projet de loi limite le droit d'éviction des locateurs et renforce la protection des locataires âgés. Bien que l'AQRP salue cette avancée visant à mieux protéger les locataires âgés, notre association dénonce que les locataires habitant les RPA soient exclus du moratoire sur les évictions même si certaines conditions s'appliquent. Nous demandons aux partis d'opposition de convaincre le gouvernement d'abroger l'article 9 du projet de loi et de tenir des consultations publiques pour expliquer, encore une fois, pourquoi il faut réellement protéger les locataires âgés.
- **Moratoire de trois ans :** Le projet de loi 65 modifie temporairement le Code civil pour qu'aucun locataire ne puisse être évincé d'un logement pendant les trois prochaines années. Bien que l'AQRP comprenne que ce moratoire vise à attendre que le taux d'inoccupation au Québec atteigne 3 % (évalué à 1,3 % en 2024) et qu'il prendra fin en 2027, notre association croit que le projet de loi doit être pérenne. En 2030, on prévoit que 25 % de la population sera âgée de 65 ans et plus, ce qui mettra davantage de pression sur les locataires âgés ayant des besoins grandissants, notamment pour vivre et vieillir à domicile sans crainte d'être évincés (Institut national de santé publique du Québec, 2022).
- **Critique des conditions de protection :** Dans ce projet de loi, l'AQRP dénonce que la protection continue de s'appliquer uniquement aux âgés qui habitent leur logement depuis au moins 10 ans, alors que certains souhaitaient réduire ce seuil à 5 ans. Notre association estime que les locataires ont besoin de se sentir en sécurité et que d'imposer un seuil minimal de 10 ans ne rassurera pas l'ensemble des locataires âgés qui souhaitent très majoritairement rester à la maison (Dubuc, 2021).

Bibliographie

Institut national de santé publique du Québec. (2022). *Population âgée de 65 ans et plus | INSPQ*. Institut national de santé publique du Québec.

Récupéré le 24 mai 2024 de

<https://www.inspq.qc.ca/santescope/syntheses/population-agee-65-ans-plus>

Dubuc, A. (2021). *Soins à domicile : Le statu quo ne sera plus possible* — Institut du Québec. Récupéré le 23 mai 2024 de

<https://institutduquebec.ca/soins-a-domicile-le-statu-quo-ne-sera-plus-possible/>