



Prévenir les évictions des résidents en RPA

Juin 2023



Guide pratique



Association québécoise
des retraité(e)s des secteurs
public et parapublic

Portrait des évictions en RPA au Québec



Selon les données de 2023 du Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA) :

- ▶ Depuis 5 ans, près de 500 résidences privées pour aînés (RPA) ont fermé leurs portes, plongeant leurs locataires dans l'incertitude et les forçant à déménager. Il s'agit souvent de petites résidences, de moins de 100 résidents, incapables de répondre aux besoins d'une clientèle vieillissante qui nécessite de plus en plus de soins;
- ▶ Plus précisément, 473 RPA ont fermé au Québec depuis 5 ans. Près de 90 % d'entre elles comptaient moins de 30 unités et étaient localisées dans de petites communautés. En leur donnant un coup de pouce financier, le ministère de la Santé et des Services sociaux espère arrêter l'hémorragie, mais, à l'intérieur même de ce ministère, on conçoit que ce ne sera pas suffisant et qu'il faudra investir davantage.

Les raisons des évictions peuvent varier, mais le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) établit certaines causes courantes, dont :

- ▶ Les propriétaires de RPA se sentent étranglés par leurs obligations. La pandémie a épuisé les employés. Ils doivent aussi fournir plus de soins, ce qui exige d'engager du personnel supplémentaire. L'obligation d'installer des gicleurs représente à elle seule un fardeau financier même s'il existe un programme d'aide gouvernementale;
- ▶ Les aînés vivent souvent dans le même logement depuis plusieurs années, ce qui fait en sorte que le prix de leur loyer est moins élevé. Cela incite les propriétaires à cibler cette clientèle pour user de tactiques d'évictions, frauduleuses ou légitimes, pour augmenter le coût du loyer entre deux locataires à des fins de profits.



Pourquoi les aînés sont-ils particulièrement vulnérables aux évictions ?



Discrimination

Les personnes âgées peuvent faire face à des formes de discrimination en raison de leur âge. Les stéréotypes négatifs envers les personnes âgées peuvent influencer les attitudes des propriétaires et rendre les personnes âgées plus susceptibles d'être traitées de manière injuste ou d'être ciblées par des évictions abusives.

Manque d'information sur les droits des locataires

De nombreuses personnes âgées peuvent ne pas être informées de leurs droits en tant que locataires ou ne pas avoir accès à des informations juridiques sur les procédures d'éviction. Cela peut les empêcher de faire valoir leurs droits ou de négocier avec leur propriétaire lorsqu'elles sont confrontées à des problèmes de logement. Un manque de connaissances juridiques peut donc rendre cette clientèle plus vulnérable aux abus et aux évictions injustes.

Isolement social

L'isolement social est un problème fréquent chez les personnes âgées, en particulier celles qui vivent seules. Le manque de soutien social et de réseaux peuvent rendre difficile la possibilité de trouver de l'aide lorsqu'elles sont confrontées à des problèmes de logement. L'isolement social peut également contribuer à une diminution de leur confiance en soi et à une diminution de leur capacité à défendre leurs droits, les rendant encore plus vulnérables aux évictions.

Comprendre ces facteurs de vulnérabilité est essentiel pour mettre en place des mesures de protection et de soutien appropriées pour les personnes âgées et prévenir les évictions injustes. Il est important de sensibiliser le gouvernement du Québec à ces problématiques pour qu'il mette en œuvre des politiques et mobilise des ressources adaptées pour protéger les droits et le bien-être des personnes âgées dans le domaine du logement.





Comment prévenir les évictions des résidents en RPA ?

Alors que le rythme de fermeture des RPA s'est grandement accéléré au Québec au cours des cinq dernières années, au point de faire craindre une rupture de l'offre de logements et de soins pour personnes âgées, l'AQRP réclame plusieurs mesures de la part du gouvernement du Québec :

- **Un moratoire sur les évictions** : En raison de la crise du logement qui sévit, l'AQRP juge que Québec devrait interdire les évictions et imposer un moratoire sur les reprises de logement, y compris en RPA. Cette initiative permettrait de contrer le phénomène de « rénoviction ». Ce phénomène consiste à évincer des locataires après des rénovations dans un immeuble dans l'optique d'augmenter le prix du loyer.
- **Conversion des RPA en logements communautaires** : L'AQRP soutient que la conversion de RPA en habitations communautaires pour aînés permettrait une utilisation plus efficace de l'espace et des ressources existantes. Au lieu de convertir les anciennes RPA en logements standards, il serait possible de les réutiliser pour créer des logements abordables et adaptés aux besoins des aînés. Cela pourrait contribuer à la réduction des coûts de construction et aiderait à répondre à la demande croissante de logements pour aînés.





Que pouvez-vous faire si vous êtes proche aidant d'une personne âgée évincée ?

Si vous avez un proche âgé qui risque de se faire expulser, voici quelques conseils pratiques pour lui venir en aide :

Communiquez et écoutez

Prenez le temps de parler avec votre proche âgé pour comprendre sa situation et ses préoccupations. Écoutez attentivement ses inquiétudes et assurez-lui que vous êtes là pour le soutenir. La communication ouverte et bienveillante est essentielle pour évaluer la situation et trouver des solutions.

Offrez un soutien émotionnel

Les évictions peuvent être très stressantes et émotionnellement éprouvantes. Assurez-vous de soutenir votre proche sur le plan émotionnel en lui offrant un soutien moral, en l'encourageant et en l'aidant à trouver des ressources de soutien supplémentaires, telles que des services sociaux ou des groupes de soutien. Chaque situation d'éviction est unique, il est donc important d'évaluer les besoins spécifiques de votre proche et de chercher des solutions adaptées à sa situation. Gardez à l'esprit que le soutien et l'accompagnement que vous offrez peuvent faire une différence significative dans la résolution de la situation d'éviction et dans le bien-être de votre proche âgé.

Consultez un organisme de défense des droits au logement

Contactez un organisme de défense des droits au logement dans votre région. Ils peuvent fournir des conseils juridiques, des ressources et un soutien dans les démarches pour faire valoir les droits de votre proche. Ces organismes peuvent également intervenir en tant que médiateurs dans les négociations avec le propriétaire.



Que pouvez-vous faire si vous êtes proche aidant d'une personne âgée évincée? (suite)

Cherchez des solutions alternatives

Explorez les options disponibles pour éviter l'éviction. Cela peut inclure la négociation de modalités de paiement modifiées, l'obtention d'une aide financière d'urgence, la recherche d'un soutien familial ou communautaire, ou la recherche d'un logement plus abordable et adapté aux besoins de votre proche.

Rassemblez les documents pertinents

Aidez votre proche à rassembler les documents nécessaires pour soutenir sa cause, tels que les contrats de location, les preuves de paiement du loyer, les correspondances avec le propriétaire, les relevés bancaires, etc. Ces documents peuvent être importants pour démontrer sa bonne foi et défendre ses droits.

Faites appel à un avocat si nécessaire

Si la situation devient complexe ou si des procédures judiciaires sont engagées, il peut être judicieux de consulter un avocat spécialisé dans le droit du logement. Un avocat pourra fournir une représentation légale et défendre les intérêts de votre proche devant les tribunaux.

Ressources utiles

- ▶ Signature d'un bail en RPA
Tribunal administratif du logement : [Bail avec une résidence privée pour aînés](#)
- ▶ Éviction dans une RPA
Éducaloi : [L'éviction du logement](#)
Éducaloi : [Hébergement des aînés : vos droits, vos recours](#)
- ▶ Formulaire de plainte sur la qualité des services en RPA
Gouvernement du Québec : [Résidence privée pour aînés](#)
- ▶ Organisme en défense des droits du logement
[Fédération d'assistance et d'accompagnement aux plaintes](#)

