

LE BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DE LA FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION DE MONTRÉAL

ÉDITORIAL

PAR CLAUDINE LAURIN, DIRECTRICE GÉNÉRALE

Bulletin trimestriel /
Hiver 2012

Numéro XLIII

SOMMAIRE

ÉDITORIAL 1

COMMERCE
SOLIDAIRE 2

PROJET CHEZ-SOI 3

CRÉDIT D'IMPÔT
POUR PERSONNES
ÂGÉES 3

HYBRIDATION
ENTRE LOGEMENT
ET HÉBERGEMENT 4

COLLOQUE
« PARCE QUE
L'AVENIR NOUS
HABITE » 4

DÉLIRE
SÉCURITAIRE DANS
LES RÉSIDENCES
POUR ÂÎNÉS 6

DEUX FORUMS
LOCATAIRES EN
AVRIL 2013 7

COMMISSION
POPULAIRE
ITINÉRANTE SUR
LE DROIT AU
LOGEMENT 8

UNE SOLIDARITÉ DE PLUS EN PLUS MENACÉE...

Nous faisons face, depuis la dernière décennie, à un État qui se retire de plus en plus du financement mais aussi de son rôle de gardien des grands principes et valeurs de notre société. Depuis la révolution tranquille, le Québec s'est inscrit dans une démarche de société de droit, retirant peu à peu toute la notion de privilèges. Une telle avancée reposait sur des valeurs d'égalité, de justice sociale et d'inclusion.

Or, le glissement fait depuis une décennie promeut davantage une approche plus individualisée. Une approche axée sur la performance, non pas de la qualité de l'intervention, mais une approche axée sur la performance économique. Les groupes communautaires se sont eux aussi laissés embarquer dans cette approche en faisant souvent la démonstration des coûts sauvés au système par leurs interventions.

Comment justifier une recherche comme le projet chez soi et la demande par des groupes de santé mentale de créer un programme spécifique de PSL (subventions au loyer à la personne dans le privé) pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale. Les groupes SIDA s'inspirent également de cette démarche.

Prioriser les fragilités en attribuant des PSL en fonction d'un diagnostic se fait nécessairement au détriment d'une autre strate de population. Il faut prendre en compte le contexte où nous n'avons pas les unités souhaitées et demandées pour l'ensemble de la population et que le droit au logement n'est pas reconnu dans aucune de nos chartes. Un tel programme spécifique en logement nous fera revenir à la notion - non pas du droit au logement - mais de privilège.

L'emprise de la Santé menace également l'intégrité de ce à quoi réfère la notion de logement. Référons nous à la **Certification des habitations pour personnes âgées**

autonomes : Seulement de par son titre, on voit son pareil et son contraire...

Cette approche traite de façon quasi-similaire les habitations pour personne de 65 ans et plus n'ayant pas besoin d'assistance personnelle avec les résidences pour personnes âgées avec soins. Est-ce à dire que passé 65 ans, voire à 70, 75 ou 80 ans, nous sommes automatiquement tous et toutes des personnes vulnérables ?

Pourtant ce projet de Loi a été décrié comme n'ayant pas assez de mordant autant par des associations de retraités que des regroupements pour personnes âgées. Or, les représentations faites l'étaient souvent par des personnes de 65 ans et plus ou près d'avoir 65 ans, mais ils ou elles ne parlaient pas d'elles-mêmes mais des autres.

En tant que personne âgée ayant les moyens et le désir de demeurer dans ma maison, je suis automatiquement considérée et je me considère moi-même comme autonome, et ce, sans que mon âge soit important. La négociation de la vieillesse se fait de façon individuelle.

Or, est-ce à dire que de vivre dans un OSBL d'habitation fait de moi une personne vulnérable ? N'y a-t-il pas là un fonds de lutte de classe ? La certification n'a apporté aucune réponse et les personnes âgées vulnérables le demeurent toujours, puisque sans réponse à leur besoin de services. Il est triste de voir comment ce volet a été escamoté lors de la commission parlementaire sur ce Projet de Loi.

L'année qui se termine amène également toute la question des projets pilotes du fédéral qui font appel à la notion de finances sociales et d'obligations sociales : un autre dossier qui modifiera grandement le financement des groupes et le rapport des OSBL avec leurs membres.

Dossier à suivre dans le prochain numéro...

VOUS VOLEZ EN SAVOIR PLUS ?

N'hésitez pas à contacter le service des Communications
Téléphone : 514-527-5720 #26 --- Courriel : communications.fohm@videotron.ca

COMMERCE SOLIDAIRE : UN OUTIL COLLECTIF MIS SUR PIED PAR ET POUR LES ORGANISMES D'ÉCONOMIE SOCIALE

Commerce solidaire permet aux entreprises d'économie sociale de mettre en commun leur pouvoir d'achat et de réaliser des économies significatives sur le coût de leurs approvisionnements. En plus de générer des économies, Commerce solidaire offre aux organismes d'économie sociale plusieurs services pour faciliter la gestion de leurs achats.

Quel que soit le type d'organisation, les bénéfices de la coopération et du travail en réseau sont largement reconnus. Les achats sont souvent les premiers à être mutualisés et à devenir le moteur d'autres collaborations.

Commerce solidaire s'inscrit en partie dans cette logique, mais avec une importante valeur ajoutée : il vise ultimement à renforcer l'ensemble du secteur de l'économie sociale et solidaire et à favoriser la consommation responsable.

>> Des services

Négociation des prix et des conditions de livraison : L'un des principaux mandats du groupe d'achats de Commerce solidaire est de négocier les meilleurs rabais possibles auprès des fournisseurs, ainsi que des modalités de livraison avantageuses. À la suite de la négociation, Commerce solidaire procède à l'agrément du fournisseur, qui devient alors «fournisseur agréé».

Suivi de la qualité et des prix : Commerce solidaire fait le suivi auprès des fournisseurs agréés lorsque, par exemple, des entreprises membres expriment leur insatisfaction à l'égard de leur service, ou si les prix ne semblent pas conformes à l'entente. Il peut également faire de la recherche de fournisseurs pour répondre à des besoins particuliers des membres.



Le regroupement d'achats est donc le premier jalon qui mènera au développement d'autres services pour les entreprises d'économie sociale. Par exemple, Commerce solidaire entend offrir des outils de commercialisation afin d'améliorer l'accès aux produits et services de l'économie sociale auprès des consommateurs (ex. : site d'achats en ligne grand public dédié à l'économie sociale).

FOHM'VOIR : Qu'est-ce que Commerce solidaire peut apporter à un OSBL d'habitation ?

>> Des économies significatives

En achetant auprès du regroupement d'achats, les entreprises économisent :

- Entre 2 et 11 % en alimentation ;
- Entre 5 et 20 % pour les produits d'entretien ménager ;
- Entre 6 et 14 % pour la fourniture de bureau.

Toutes catégories confondues, on évalue que les prix sont en moyenne 8 % plus bas auprès du groupe d'achats. Et ce pourcentage s'est révélé plus élevé chez plusieurs OSBL d'habitation.

Aussi, les services étant en constante évolution, Commerce solidaire souhaite notamment développer une offre de fournisseurs pour des produits et services d'entretien immobilier, afin de répondre plus particulièrement aux besoins des OSBL d'habitation.

Site web transactionnel : Commerce solidaire est basé sur le web, ce qui permet aux membres d'effectuer l'ensemble de leurs transactions en ligne (paiements, historique des factures, évaluation des fournisseurs, etc.). Le site transactionnel comprend également le bottin des fournisseurs agréés et une boutique en ligne de plusieurs milliers de produits.

F'V : Quelles sont les conditions pour être membre de Commerce solidaire?

Vous devez être un OSBL, une coopérative ou une mutuelle. Pour les membres de la FOHM, les frais d'adhésion sont assumés entièrement par la FOHM.

F'V : Doit-on faire tous nos achats auprès du regroupement ?

Non...Mais l'idée est évidemment d'en faire le plus possible puisque la force du groupe d'achats est proportionnelle à la solidarité des membres et au volume d'achats mis en commun!

Commerce solidaire est un organisme à but non lucratif. Tous les bénéfices sont réinvestis dans les services aux membres. Pour information ou adhésion à Commerce solidaire :

Site web : www.commercesolidaire.com

Courriel : info@commercesolidaire.com

Tél. : 1 855 788-8875, poste 420

TOUJOURS DANS LE QUESTIONNEMENT... PROJET CHEZ-SOI

Une séance d'information et d'échange sur le projet Chez soi a eu lieu le 21 novembre dernier. Cette rencontre permettait à des chercheurs de dévoiler leurs résultats préliminaires.

Logement d'abord

Éric Latimer, Chercheur principal à l'Institut Douglas, affirmait que « *les résultats préliminaires suggèrent que [le modèle Logement d'abord] a significativement augmenté le temps passé en logement stable* ».

Par la suite, il avançait que « *les participants [ayant un logement grâce à la recherche] ont passé beaucoup moins de temps à l'hôpital* » par rapport à ceux qui n'ont pas de logement mais qui sont suivis.

M. Latimer concluait sa présentation en disant que « *le Logement d'abord aide la grande majorité [des participants] à sortir des refuges, de la rue et de l'hôpital, et à être logés de façon stable - sans sensiblement augmenter les coûts pour la société.* »

Histoires de vie

Christopher McAll, directeur scientifique du CREMIS, a documenté son travail dont l'objectif visait à faire un suivi avec les personnes sur leur vécu avant et un an et demi après leur entrée dans la recherche.

Le point principal de sa présentation était que l'aspect relationnel est très important pour les participants, qui ont l'impression de se créer un cercle de proches composés, entre autre, des intervenants de chez-soi.

Habitation

Henri Dorvil, Professeur à l'École de travail social de l'UQÀM, s'est concentré, quant à lui, sur l'adaptation des participants à leur nouveau logement en menant des entrevues auprès d'eux ainsi qu'avec les propriétaires et les concierges des appartements loués par la recherche.

Il a été souligné que le peu d'accès aux logements sociaux et communautaires ne lui a pas permis de faire la recherche comme il le souhaitait initialement : comparer le logement privé au logement communautaire.

Déception

Cette rencontre nous a permis de confirmer que la quasi-totalité des informations qui ressortiront de cette recherche sont déjà connue de notre milieu depuis des décennies.

Les argents dépensés pour cette recherche aurait pu servir à construire des unités de logement permanent au lieu de permettre des conclusions évidente pour notre milieu et sans grandes nouveautés. Autant nous informer que la terre est ronde...



UN DOSSIER DE PLUS EN PLUS COMPLEXE CRÉDIT D'IMPÔT POUR PERSONNES ÂGÉES

Les exigences que dictent le programme AccèsLogis PAPA et la Certification des résidences pour personnes âgées font que les groupes se retrouvent coincés dans un étau : Les locataires habitant un OSBL d'habitation déjà certifié pourraient se retrouver soit à payer un loyer plus élevé soit à perdre leur crédit d'impôt !



Important !

Comme le nouveau règlement n'est pas encore en vigueur, l'Agence de Santé et des services sociaux poursuit toujours ses démarches pour certifier les OSBL, mais sous l'ancienne certification.

Ainsi, les groupes devront se conformer au nouveau règlement dès son entrée en vigueur.

Le milieu privé a déjà fait le choix. M. Yves Desjardins, président-directeur général du Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA), affirme que son milieu doit « *mettre en place rapidement des solutions pour préserver l'accessibilité à [leurs] résidences. Les solutions existent et nous devons avoir le courage de les mettre en place* ». Cela se traduit automatiquement par une augmentation de loyer.

La FOHM continue ses démarches avec une firme de fiscalistes pour trouver des moyens de contourner cette situation.

Parallèlement à cela, le Ministère tente également de mettre en place quelques aménagements.

Dossier à suivre...

HYBRIDATION ENTRE LE LOGEMENT ET HÉBERGEMENT : FUITE VERS L'AVANT OU OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT ?

ENTREVUE AVEC STÉPHANE GRENIER (UQAT - UNIVERSITÉ DU QUÉBEC EN ABITIBI-TEMISCAMINGUE)

FOHM'VOIR : Comment voyez-vous la santé dans l'habitation ?

Stéphane Grenier : De façon continue, depuis trois décennies, le système québécois du logement social et celui de la santé et des services sociaux sont touchés par les transformations concernant la prise en charge des personnes vulnérables. Les origines de ces changements sont multiples mais, globalement, elles reflètent la volonté des États de trouver des alternatives aux institutions lourdes et coûteuses qu'étaient les hôpitaux psychiatriques, les centres d'accueil, les hôpitaux pour malades chroniques, les refuges pour itinérants.

Ainsi, pour des populations vulnérables traditionnellement prises en charge par des institutions d'hébergement, le logement est aujourd'hui fortement pressenti non seulement en tant qu'abri, mais bien comme un outil d'intégration, d'autonomie, de construction de l'identité, d'empowerment.

Ainsi, les approches centrées sur le logement entraînent une certaine convergence des politiques publiques en habitation d'une part, et en santé et services sociaux d'autre part et pouvant refléter l'univers de l'hébergement. Cette tendance n'est guère spécifique à notre province, mais s'observe un peu partout en Occident. Cette imbrication des mondes de l'hébergement et du logement social peut parfois amener des effets pervers, mais elle peut aussi être porteuse de solutions novatrices à des problèmes d'aujourd'hui.

F'V : Le locataire perd-t-il des droits à cause de l'hybridation de son organisme ?

SG : Nous avons examiné 36 ensembles résidentiels développés avec AccèsLogis au cours des années 2000. Ce que nos travaux de recherche nous montrent, c'est que la réponse n'est pas univoque.

En gros, il y a beaucoup de projets « hybrides » où on peut voir une pénétration de pratiques spécifiques à l'univers de l'hébergement, mais dans lesquels on ne voit pas vraiment de pertes de droits (droit au maintien dans les lieux, respect du chez soi, etc.).

Dans d'autres cas, on devrait parler davantage d'atteinte au libre arbitre des locataires par rapport à certaines pratiques. Il peut s'agir par exemple de l'obligation pour le locataire d'acheter tous ses repas à la cuisine de l'organisme (annexe au bail), ou encore de la sélection des locataires en fonction de leur suivi d'un traitement particulier ou de leur état particulier.

Pensons aussi à ce cas un peu ridicule où l'accès au savon à lessive est contrôlé pour tous parce qu'il serait potentiellement dangereux pour une minorité d'aînés présentant des pertes cognitives. Ici, l'ajout d'un mécanisme de sécurité, via la certification pour les résidences pour aînés, entraîne une perte au plan de l'autonomie active.

Finalement, dans quelques cas, notre recherche semble montrer des cas où on peut dire que les locataires « perdent des droits ».

C'est ainsi qu'on peut aussi parler de perversion ou d'altération du bail lorsque ceux-ci sont utilisés de manière instrumentale et factice dans des contextes d'hébergement pur, comme nous l'avons observé dans des ensembles destinés à des personnes psychiatisées ou auprès de jeunes en difficultés.

Ici, on peut penser que la cohabitation de formules d'hébergement et de logements sociaux dans le volet 3 d'AccèsLogis engendre des situations administratives « bizarres » et qui doivent entraîner notre vigilance. Enfin, sur le plan des philosophies d'intervention, il apparaît que certains promoteurs optent encore pour des formules d'hébergement auprès de personnes itinérantes par exemple, parce que c'est le seul modèle qu'ils connaissent, alors que ces personnes auraient pu bénéficier de logements sociaux avec soutien.

Dans cette optique, et si c'est la seule raison, il y a une perte de droit parce qu'on a pas su considérer toutes les alternatives.



Illustration : FOHM

F'V : L'hybridation a-t-elle un effet sur l'offre des services et sur le logement en tant que tel ?

SG : À cette question, on peut dire oui. Ce qu'il faut savoir avant tout c'est que, dans la grande majorité des cas étudiés, les promoteurs étaient à la recherche d'une alternative à l'institutionnalisation lourde privant les gens de droits, ce qui traduit, en soi, la recherche de passages d'un univers à l'autre.

Les résultats de l'hybridation varient passablement d'une filière de population à l'autre, nous en avons étudié cinq, et d'un projet à l'autre. Beaucoup de ces projets sont porteurs de façons de faire novatrices en termes de services et d'accessibilité au logement, pensons notamment aux initiatives pour des personnes présentant des handicaps physiques lourds.

(Suite en page 5)

HYBRIDATION ENTRE LE LOGEMENT ET HÉBERGEMENT : FUITE VERS L'AVANT OU OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT ? (SUITE)

ENTREVUE AVEC STÉPHANE GRENIER (UQAT - UNIVERSITÉ DU QUÉBEC EN ABITIBI-TEMISCAMINGUE)

(Suite de la page 4)

SG : On ne peut pas aborder l'hybridation entre le logement et l'hébergement d'une façon uniforme. Il faut l'aborder en étant conscient que les balisent sont parfois floues et que cela laisse de la place à l'innovation comme à des initiatives moins « heureuses ».

Vivre en zone frontalière : Hybridation entre les formules de logement social et d'hébergement destinées aux personnes vulnérables.

Financement : Instituts de recherche en santé du Canada et le ministère de la Santé et Services Sociaux du Québec.

Chercheurs : Stéphane Grenier (UQAT), Yves Vaillancourt (UQAM), Lucie Dumais (UQAM). Professionnels de recherche : Marie-Noëlle Ducharme, Jean-Proulx.

Partenaires : RQOH, SHQ, MSSS, Ville de Montréal, CRDI Normand Laramée. Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales (LAREPPS).

UN PARI GAGNÉ !

COLLOQUE « PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE »

La 4e édition du colloque *Parce que l'avenir nous habite* s'est tenue les 25 et 26 octobre derniers. Ce rendez-vous biennal du milieu de l'habitation communautaire organisé par le RQOH a compté près de 300 personnes provenant de toutes les régions du Québec. Cela est sans conteste, la plus belle édition depuis ses débuts.



Isabelle Leduc,
Présidente du RQOH

Isabelle Leduc, Présidente du RQOH, affirmait lors de son discours d'ouverture que ce colloque était l'occasion de «*penser à l'avenir de notre mouvement, l'avenir de nos organisations et à leur développement ; Penser au rôle de notre milieu et aux limites qu'il se doit de respecter ; Penser au rôle que peuvent jouer nos locataires dans la défense de leurs droits de citoyens et citoyennes.*»

Cette allocution représentait assez bien le ton de ce colloque qui a permis aux participant-e-s de se questionner sur l'évolution de leur groupe, leur rôle dans la société et vis-à-vis de l'État.

Prix coup de cœur de l'habitation

La remise des premiers Prix Coup de cœur de l'habitation communautaire s'est fait lors d'un banquet clôturant la première journée du colloque.

Le Prix coup de cœur - Individu est décerné à une personne qui est exceptionnellement impliquée et dont la vie a été marquée par le logement social. Cette distinction a été remise à Christiane Dubuc et Yves Bergeron, couple de bénévoles aux Habitations aux Baux Soleils de Châteauguay.

Le Prix coup de cœur - Organisme, qui est décerné à un organisme reconnu pour un ou des projets novateurs, a été quant à lui remis au Centre résidentiel et communautaire Jacques-Cartier de Québec.

Déclaration de principe

Nous avons aussi profité de ce colloque pour prendre collectivement position contre le Projet de loi 16. Ce dernier modifie des dispositions législatives en matière de santé et de services sociaux afin de resserrer le processus de certification des résidences privées pour aîné-e-s. Nous avons alors signé une déclaration de principe visant le Docteur Réjean Hébert, Ministre de la Santé et des Services sociaux et responsable des aîné-e-s pour le sensibiliser sur ce dossier.

Présence du Ministre Gaudreault

Nous soulignons le passage à notre évènement du Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, Sylvain Gaudreault.

Il a souligné l'importance du logement social et pour son gouvernement et a d'ailleurs pris l'engagement de maintenir le rythme de 3 000 unités par années en ce qui a trait à AccèsLogis. Cet engagement couvrira une période de trois ans.



Le Ministre du
MAMROT, Sylvain
Gaudreault

« *Le changement est à nos portes* » n'aurait pas pu être un meilleur thème pour ce colloque qui fut un succès sur toute la ligne. Nous profitons de ces lignes pour remercier tout-e-s nos membres d'avoir fait de ce rendez-vous national un moment fort !

Présentations en ligne

Prenez note que toutes les présentations sont disponibles sur le site du RQOH.

DÉLIRE SÉCURITAIRE DANS LES RÉSIDENCES POUR ÂÎNÉS

LETTRÉ OUVERTE DE FRANÇOIS VERMETTE, RQOH

Le monde des résidences pour personnes âgées n'est pas uniforme. Il y a toute sorte de résidences pour personnes âgées. On trouve d'abord des résidences pour aînés autonomes. À l'autre bout du spectre, on trouve des résidences pour des aînés en perte d'autonomie offrant toute une gamme de soins et de services.

D'ici la fin de novembre, le gouvernement doit adopter la réglementation découlant de la loi 16 adoptée à l'automne 2011 et définissant un nouveau cadre réglementaire pour les résidences pour personnes âgées. La version préliminaire de ce règlement tient d'une logique déficiente et sombre dans le délire sécuritaire et, tout en pensant qu'il faut une réglementation, qu'il faut une certification, on peut s'y opposer.



M. François Vermette, Directeur Général du RQOH (Réseau québécois des OSBL)

Le monde des résidences pour personnes âgées n'est pas uniforme. Il y a toute sorte de résidences pour personnes âgées. On trouve d'abord des résidences pour aînés autonomes. Ces dernières offrent un logement sécuritaire, accessible et, parfois, adapté, et l'offre de service y est minime.

Seulement dans le secteur des organismes sans but lucratif (OSBL), on trouve près 200 de ces ensembles d'habitation pour aînés autonomes et développés à l'aide des programmes de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ). À l'autre bout du spectre, on trouve des résidences pour des aînés en perte d'autonomie offrant toute une gamme de soins et de services. Sans être des CHSLD, ils s'y apparentent.

La certification à venir fait peu de distinction entre les deux et tire les premières vers les secondes. Les exigences, en particulier en ce qui a trait à la surveillance, sont totalement hors de proportion avec les besoins des personnes âgées autonomes.

Dorénavant, toutes ces résidences pour personnes âgées devront offrir de la surveillance 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Dans une résidence pour personnes autonomes, on va y surveiller quoi ? Les allées et venues des uns et des autres, qui reçoit des amis, ses enfants, qui découche. C'est une surveillance inutile et coûteuse.

Les personnes âgées ne sont pas toutes séniles

Cette surveillance retire un morceau d'autonomie aux personnes âgées en laissant supposer qu'elles sont toutes trop vulnérables pour prendre soin d'elles-mêmes.

Si certaines personnes âgées sont vulnérables, il n'y a aucun automatisme ici, aucun déterminisme qui associerait vieillissement et vulnérabilité, bien que tout le système qu'on souhaite mettre en place le laisse supposer.

La certification des résidences pour personnes âgées, telle qu'elle sera appliquée dès le 30 novembre, constitue une réglementation traduisant un âgisme flagrant.

La surveillance n'est qu'un des éléments présupposant la dégénérescence des personnes âgées. Dorénavant, toute personne qui intervient directement auprès des résidents pour leur fournir aide, accompagnement, surveillance ou assistance est maintenant reconnu être un préposé et devra recevoir une formation en ce sens et obtenir un diplôme d'études professionnelles «

Assistance à la personne en établissement de santé » ou « Assistance à la personne à domicile », et ce, sans égard au type de service dispensé ou au contexte. Dans les cas de services de soins personnels ou infirmiers, cette exigence de formation va de soi, mais pour les autres ?

Ainsi, le concierge qui fournit une aide pour changer une ampoule deviendra aussi un préposé, l'accompagnateur vers d'autres ressources ainsi que la comptable ou la direction qui aide les personnes à remplir leurs formulaires gouvernementaux kafkaïens.

On sombre ici dans un délire où il faut un diplôme pour parler avec une personne âgée, comme si elle souffrait automatiquement d'une maladie particulière, d'une perte de ses aptitudes intellectuelles et de ses capacités avec l'âge et de son sens commun que seule une personne formée serait à même de saisir.

Et que dire de la sécurité incendie ? Une personne âgée ayant des difficultés à se déplacer n'est maintenant plus responsable d'elle-même, c'est l'exploitant de la résidence qui est responsable de son évacuation.

Une personne âgée à mobilité réduite qui préfère la belle vue du 6^e étage à celle du stationnement au rez-de-chaussée est considérée comme faisant de mauvais choix pour elle-même et c'est l'exploitant qui doit prévoir des mesures pour son évacuation ou la déménager au rez-de-chaussée comme si on était à l'hôpital et que les meubles étaient sur roulettes et qu'il n'y avait pas de bail et surtout comme si la personne âgée n'avait rien à redire.

DÉLIRE SÉCURITAIRE DANS LES RÉSIDENCES POUR ÂÎNÉS (SUITE)

LETTRE OUVERTE DE FRANÇOIS VERMETTRE, RQOH

(Suite de la page 6)

Les grandes chaînes en milieu urbain favorisées

Du personnel de surveillance, du personnel pour l'évacuation, une manne pour les grandes chaînes de résidences pour personnes âgées qui pourront facturer ces services et qui n'attendront pas le renouvellement du bail au 1er juillet 2013 pour transférer la facture à leurs locataires, en contravention des règles du Code civil qui régissent la location de logement. Comme les seuils de personnel sont d'une personne pour 100 locataires, plus on se rapproche de 100, plus la facture est facile à répartir.

Et les petites résidences de moins de 40 logements en milieu rural ? Si elles doivent ajouter la surveillance 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, la facture pour les locataires sera salée, de 150 \$ à 500 \$ par mois par locataire, une impossibilité mathématique qui les poussera vers la fermeture à très court terme.

En fait, plus une résidence offre de logements et plus l'absorption de la hausse de coût d'exploitation engendrée sera possible. Et plus les personnes âgées sont riches, plus on peut leur offrir de services. Et tant pis pour ceux qui n'ont que le revenu minimum garanti et qui vivent dans un village

Mais la nouvelle certification offre une porte de sortie pour les résidences pour personnes autonomes : se retirer de la certification en offrant moins de deux services tels qu'ils sont définis dans le règlement et ainsi perdre leur statut de résidence et donc toutes les obligations qui en découlent. Ce n'est pas un scénario idéal de ne plus être soumis à aucune règle, mais c'est souvent la seule voie de survie. Mais cette survie aussi a un coût.

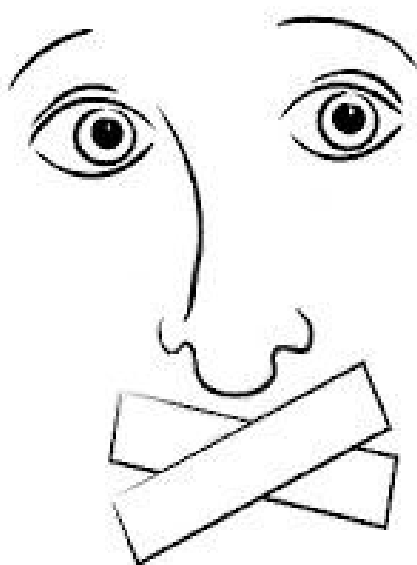
En perdant le statut de résidence, les personnes âgées qui y habitent perdront aussi la plus grande part de leur crédit d'impôt pour maintien à domicile qui passera de 45 \$/mois à 8 \$/mois, sans aucune modification aux services offerts dans la résidence.

D'un côté, payer pour une surveillance 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 qui risque de mener à la fermeture des petites résidences qui deviendront déficitaires; de l'autre, perdre le crédit d'impôt. D'une façon ou d'une autre, les personnes âgées passeront à la caisse avec cette nouvelle certification.

L'endroit dont on ne peut prononcer le nom

Le terme résidence pour aînés sera maintenant protégé et exclusif aux résidences certifiées. Le projet de règlement ajoute aussi une liste de plus de 25 mots protégés, comme habitation, aînés, résidences, maison et retraité. À la fin, les immeubles qui offrent des logements exclusivement aux personnes âgées n'auront plus de nom, pour paraphraser Harry Potter, ça sera « *l'endroit dont on ne peut prononcer le nom* ».

La loi prévoit que le nouveau règlement doit entrer en vigueur avant le 30 novembre 2012, soit dans quelques semaines. Il faut retarder cette entrée en vigueur afin de trouver des solutions à cette catastrophe annoncée.



Nous sommes dans une position où le gouvernement actuel, qui était l'opposition il n'y a pas si longtemps, et l'opposition qui était le gouvernement se sont peints dans le coin dans une escalade à qui protégerait le mieux les aînés, ont accouché d'une réglementation qui fera plus de mal que bien une fois appliquée. Il faudra que péquistes et libéraux marchent sur la peinture...

LOCATAIRES, PRENEZ LA PAROLE !!

DEUX FORUMS LOCATAIRES EN AVRIL 2013

Il nous est toujours paru essentiel à la FOHM de créer des activités et rencontres qui favorisent la participation citoyenne des locataires et amène un renforcement de leur implications et l'utilisation de leurs compétences.

Pour ce faire, nous organisons en 2013 deux forums de locataires en marge de notre Assemblée Générale Annuelle :



Mardi 9 avril :
Forum Personnes seules

Mercredi 10 avril :
Forum Personnes âgées

Ces forums permettront de soulever des enjeux par les locataires. Ces derniers viendront alors bonifier notre plan d'action 2013.

LA FOHM DÉPOSE SON MÉMOIRE

COMMISSION POPULAIRE ITINÉRANTE SUR LE DROIT AU LOGEMENT

La Commission populaire itinérante sur le droit au logement - mise en place par le FRAPRU - était de passage à Montréal début novembre et la FOHM y a déposé un mémoire dont voici des extraits. Pour accéder au document complet, visitez notre site Internet dans la section medias et communications/ Documents de réflexion.

Volet III et personnes seules

La FOHM reconnaît l'importance du logement transitoire. Cependant, nous devons être très vigilants dans le développement de ce dernier si nous ne voulons créer le syndrome de la porte tournante. Après une analyse du développement entre 1997 et 2010, on remarque que 51,8% de logement transitoire a été construit contre 48,2% de logement permanent. Il nous faut absolument maintenir l'équilibre entre le permanent et le transitoire si nous voulons être en mesure d'absorber les personnes au sortir du transitoire et ne pas les remettre en situation de précarité.

M. Jean-Marc Antoine, directeur du Pôle de Belleville, déclarait que «*Le logement comme outil d'insertion peut devenir une voie de stagnation, une voie de chronicité si les possibilités d'accès à un logement de droit commun durable sont rares.*» Il nous faut comprendre que le logement transitoire est davantage une stratégie d'intervention et non une fin en soi. Ce dernier est davantage le caractère propre du logement permanent.

Personnes âgées

En mai 2010, la FOHM a procédé à une vaste enquête concernant le taux d'effort des aînés au niveau des logements non subventionnés dédiés aux personnes âgées. Cette recherche nous a permis de constater que les personnes âgées étaient dans une situation très précaire.

Dans le cadre du programme *Logement abordable*, le taux d'effort moyen est de 55% pour les personnes avec des revenus inférieurs à 15 500 \$ tandis que dans le cadre du programme *AccèsLogis*, le taux d'effort moyen est de 45% pour les personnes avec des revenus inférieurs à 12 600 \$. Enfin, le coût moyen des loyers avec services dans le marché privé est de 1 786 \$ contre 927 \$ en OSBL.

Nous pensons que pour véritablement avoir droit à un logement, et compte tenu de la pauvreté des personnes âgées, il faudrait voir à ce qu'au moins 75% des logements puissent être subventionnés.

Familles et petit travailleurs

Nous retrouvons ici deux besoins opposés : de grands logements pour les familles et de petits logements pour les petits travailleurs.

Le prix du loyer est souvent inabordable pour une famille de plus de 4 enfants. De plus, lorsque nous parlons de grands logements, nous retrouvons souvent des propriétaires privés très sélectifs. Les familles doivent donc se rabattre sur les logements sociaux et communautaires qui sont en nombre nettement insuffisant.

Déjà en 2009, certains acteurs du développement immobilier à Montréal dénonçaient le faible intérêt des promoteurs à construire des grands logements pour les familles. Se loger à Montréal en respectant un taux d'effort de moins de 30% est une utopie ou une chose possible ?

Recommandations

- Garantir la construction de logements sociaux jusqu'à concurrence de 50 000 unités de logements. Cependant, nous devrions trouver parmi ces unités des logements destinés aux grandes familles et aux petits travailleurs ;
- Retrouver dans le volet III d'AccèsLogis un nombre suffisant d'unités pour répondre aux besoins du milieu en y rajoutant un pourcentage pour les places requises par la fin de séjour du logement transitoire ;
- S'assurer que le logement réponde aux besoins de se loger et non aux impératifs de la santé, ex : ressources intermédiaires, approches clientèles santé, etc. ;
- Permettre la création d'une banque de terrain afin de soustraire à la spéculation le développement de projets de logements sociaux et communautaires ;
- S'assurer que les programmes tel qu'AccèsLogis offrent au moins 75% d'unités subventionnées pour les familles et les personnes âgées.

**La FOHM vous souhaite une excellente
année 2013 : Que celle-ci soit pleine
de bonnes résolutions politiques et de
financements adéquats, sans collusions :)**

Le prochain numéro du FOHM'VOIR paraîtra en :
Printemps 2013