



Vers une politique : Vieillir chez soi

Mémoire au ministère de la Famille et des Aînés

novembre 2011

Réseau Québécois des OSBL d'habitation
533, rue Ontario Est, BUREAU 206
Montréal Qc, H2L 1N8
www.rqoh.com
www.habitation-communautaire.org

Présidente : Isabelle Leduc, Chambreclerc
Directeur général : François Vermette

Fondé en 2000, le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) regroupe les fédérations régionales d'OSBL d'habitation, les regroupements volontaires d'OSBL d'habitation d'une région déterminée et les corporations sans but lucratif d'habitation non desservies par des fédérations régionales. Ces instances ont comme vocation première d'offrir à des personnes socialement, physiquement ou économiquement défavorisées des conditions stables et décentes d'habitation, et ce, grâce à une utilisation optimale des ressources du milieu.

Le Réseau se veut le porte-parole des organismes sans but lucratif d'habitation et des clientèles qu'ils desservent auprès des instances gouvernementales.

NOS MEMBRES

- FLOH » Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation
- FOHBGI » Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles
- FOHM » Fédération des OSBL d'habitation de Montréal
- FROH » Fédération régionale des OSBL d'habitation du Saguenay, Lac St-Jean, Chibougamau, Chapais et Côte-Nord
- FROHM » Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie
- FROHMCQ » Fédération régionale des OSBL d'habitation de Mauricie, Centre-du-Québec
- FROHQC » Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches
- ROHSCO » Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais

Ceux-ci regroupent 600 organismes membres, dont 227 sont des résidences pour aînés.

À PROPOS DU RQOH

À ce jour, il existe au Québec plus de 950 organismes sans but lucratif d'habitation représentant quelque 39 000 unités de logement. Ces OSBL d'habitation ont comme principale mission d'offrir à des personnes socialement, physiquement ou économiquement défavorisées des conditions de logement stables et appropriées à leurs besoins. La moitié de ces OSBL s'adresse aux personnes âgées, les autres desservent plutôt les personnes seules, les personnes handicapées ou ayant des problèmes de santé mentale, les personnes itinérantes ou à risque d'itinérance et les familles à faible revenu.

Le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH), fondé en 2000, regroupe à ce jour 8 fédérations régionales et représente plus de 600 OSBL d'habitation sur l'ensemble du territoire québécois.

À PROPOS DES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION AU QUÉBEC

Les OSBL d'habitation pour personnes âgées

Les OSBL d'habitation pour personnes âgées se présentent sous une grande variété de formes. Effectivement, nous en comptons trois types : les résidences sans aucun service, les résidences avec des services de soins personnels (soins d'hygiène, aide à l'alimentation, etc.) ainsi que les résidences avec autres services (loisirs, sécurité, repas communautaires, etc.). Près de 500 OSBL d'habitation pour aînés du Québec sont responsables de la gestion de 22 500 logements et chambres.

Gérés par des administrateurs bénévoles issus de la communauté, la plupart des OSBL d'habitation pour aînés ont été ou sont financés par des programmes fédéraux de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou des programmes provinciaux de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Ceux-ci financent la brique et le mortier, mais n'assurent aucun financement des services aux personnes par la suite.

Tout comme le réseau public, les OSBL d'habitation qui œuvrent auprès des aînés ne sont pas motivés par la recherche du profit, mais par le bien-être des locataires. Ces OSBL d'habitation sont présents dans plusieurs centaines de villes et de villages du Québec et sont issus d'initiatives locales de gens impliqués dans leur milieu et ayant à cœur de bien loger les personnes âgées de leur communauté.

En janvier de cette année, l'Institut de recherche en politiques publiques (IRPP) publiait une étude qui concluait que les soins offerts aux aînés étaient de meilleure qualité¹ dans le secteur sans but lucratif et dans le secteur public que dans le secteur privé. Jamais, en avons-nous douté.

Les locataires des OSBL d'habitation

Les OSBL d'habitation destinés aux personnes âgées sont habités à près de 75 % par des femmes, disposant de faibles revenus. Il s'agit le plus souvent de personnes vivant seules. Plusieurs présentent des vulnérabilités qui entraînent des besoins en services sociaux ou en santé. La majorité des locataires des OSBL d'habitation pour aînés est âgée de 76 ans et plus.² Les revenus de ceux-ci sont généralement faibles : la grande majorité des locataires, soit 81 % ont des revenus de moins de 20 000 \$ et seuls 2 % de ceux-ci jouissent de revenus dépassant le seuil de 35 000 \$ annuellement. Nos locataires sont plus pauvres que la moyenne de la population avec tout le cortège de problématiques associées à la pauvreté.³

¹ McGregor, M, Ronald, L. (2011) *Residential long term care for senior Canadian: nonprofit, profit, does it matter*. IRPP.

² Ducharme, Marie-Noëlle et Dumais, Lucie (2007), *Les OSBL d'habitation au Québec, l'offre et les besoins en soutien communautaire*, ARUC.

³ Ibid.

Quant à leur état de santé, rappelons qu'une bonne proportion des résidences, au moins 25 %, cible en vertu des programmes de la SHQ des aînés en perte légère d'autonomie. Comme partout ailleurs, les OSBL d'habitation pour aînés font face au vieillissement de leurs résidents. Alors qu'à leur ouverture, il y a plus de vingt ans, ils accueillaient des résidents de 65-70 ans, ceux-ci ont désormais entre 85-90 ans. Dans bien des cas, les services offerts n'ont pas été adaptés à cette nouvelle réalité.

Les employés des OSBL d'habitation

Les OSBL d'habitation du Québec emploient près de 3 000 travailleurs à temps plein et à temps partiel. En ce qui a trait aux salaires et aux avantages sociaux, on ne peut envier les employés des OSBL d'habitation : la gamme des avantages sociaux est, de façon générale, moins répandue dans les OSBL d'habitation que dans le secteur de l'économie sociale et de l'action communautaire, par exemple. Quant aux salaires, ceux-ci demeurent bas, et ce, quel que soit le type de poste. Dans la plupart des cas, les taux horaires avoisinent le salaire minimum. Là encore, la situation des OSBL d'habitation demeure en deçà de celle prévalant dans le secteur de l'économie sociale et de l'action communautaire et contribue ainsi au caractère peu compétitif des OSBL d'habitation au niveau de l'emploi. De même, l'âge moyen des travailleurs qui oscille entre 40 et 55 ans pose des défis imminents pour la relève.⁴ Bref, le secteur des OSBL d'habitation fait face à de nombreux défis pour embaucher, retenir et encadrer les employés.

Lutte à la pauvreté

Les OSBL d'habitation pour aînés contribuent à la lutte à la pauvreté. En effet, un grand nombre de logements sont subventionnés selon le revenu des locataires et les autres sont habituellement sous les prix du marché. Néanmoins, les subventions au loyer ne touchent pas les services et pour certaines personnes âgées, le coût de ceux-ci est un fardeau de plus en plus lourd à porter. De plus, les règles mises en place par le gouvernement, tant la certification que le crédit d'impôt pour le maintien à domicile d'une personne âgée, favorisent les grosses résidences au détriment des plus petites. Comme les OSBL d'habitation comptent en moyenne 36 logements, ceux-ci sont considérés comme étant de petites résidences.

Occupation des territoires

Au cours des dernières années, les OSBL d'habitation se sont beaucoup développés dans des milieux ruraux où les entreprises privées ne vont pas. Ces résidences ont ainsi contribué à l'occupation des territoires et à contrer la dévitalisation de plusieurs milieux.

Soutien communautaire

La reconnaissance du financement pour le soutien communautaire en logement social constitue la priorité de notre regroupement depuis sa création. Le soutien communautaire comprend un ensemble d'actions qui va de l'accueil à la référence, en passant par l'accompagnement auprès des services publics, la gestion des conflits, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, le support au comité de locataires, l'organisation communautaire et autres.

Cette approche communautaire est un peu la marque de commerce des résidences pour aînés sans but lucratif. Bien que le gouvernement ait reconnu la pertinence de cette approche dans un cadre de référence adopté par le MSSS et la SHQ, le financement de cette mesure, reconnue comme étant très économique, reste marginal dans les OSBL d'habitation pour aînés. De plus, le comité de suivi du cadre qui avait été mis en place ne s'est toujours pas réuni, et ce, après bientôt 2 ans d'existence. Ceci laisse malheureusement présager un désintéressement du gouvernement pour le soutien communautaire.

⁴ Binhas, Lynda et Ducharme, Marie-Noëlle (2010), *Profil de la main-d'œuvre des OSBL d'habitation et d'hébergement*, Comité sectoriel de main-d'œuvre économie sociale et action communautaire.

Certification

Concrètement, les mesures qu'implique le projet de loi 16 et en particulier le projet de règlement l'accompagnant, viennent s'ajouter à la réglementation existante et, loin de simplifier le processus, contribuent à le compliquer encore plus en ajoutant un poids important sur les OSBL d'habitation pour aînés. Ceux-ci sont gérés par des administrateurs bénévoles et sont l'émanation de leur communauté. Les coûts supplémentaires induits par la certification doivent être assumés soit par les personnes âgées locataires, soit par les employés. Or, comme nous l'avons vu plus haut, les locataires sont majoritairement à faible revenu et les employés ont déjà des conditions précaires. L'édifice se maintient par l'implication importante des administrateurs bénévoles et par l'investissement des employés qui croient en la mission de l'organisation. Néanmoins, le point de rupture approche et ça ne sera plus suffisant...

À ce sujet, nous avons consulté nos membres, ainsi que les locataires de nos résidences, et force est de constater que les projets du gouvernement ne les rassurent pas. Ils nous ont demandé d'exiger que les OSBL d'habitation pour aînés autonomes ne soient pas soumis à la certification puisqu'elle leur renvoie une image de ce qu'ils sont dans laquelle ils ne se reconnaissent pas; leur impose des services dont ils ne veulent pas; et leur fait porter le poids financier d'une réglementation qu'ils n'approuvent pas.

Un OSBL d'habitation n'est pas une résidence privée comme les autres : les aînés y ont une forme de pouvoir qu'ils n'ont pas ailleurs puisqu'il s'agit d'un milieu de vie qu'une communauté se donne pour ses aînés. Le gouvernement devrait tenir compte de cette réalité.

Soutien aux OSBL

Cette différence devrait se traduire par un soutien adapté à la mission particulière des OSBL d'habitation pour personnes âgées de la part du MSSS. On peut ici faire un parallèle avec les garderies sans but lucratif avant l'instauration des Centres de la Petite Enfance (CPE). En effet, les CPE ont permis d'améliorer la qualité des services rendus, de généraliser l'offre, d'améliorer les conditions de travail des employés, de soutenir des initiatives communautaires contrôlées par les parents et de faire du Québec un chef de file dans les services à la petite enfance. Nous avons besoin de ce genre de vision pour les personnes âgées.

Pour citer une étude de l'IRPP (institut de recherche en politique publique publié récemment:

Tout en tenant compte des difficultés méthodologiques que posent les mesures de la qualité des soins, [les auteures] constatent – et c'est leur principale conclusion – que les établissements à but lucratif sont plus susceptibles de fournir des soins de moindre qualité. Cela ne signifie pas que tous les établissements à but lucratif dispensent des soins médiocres mais, selon les données, la probabilité est plus élevée qu'ils fournissent des soins de moindre qualité que les établissements publics ou sans but lucratif.

Toutefois, depuis une dizaine d'années, les politiques de nombreuses provinces semblent aller à l'encontre de ces résultats, puisque le rôle du secteur privé et à but lucratif y a gagné en importance. Pour renverser cette tendance, les auteures recommandent que l'on revienne au financement public plutôt que de recourir au capital privé pour construire de nouveaux établissements et que l'on offre aux organismes sans but lucratif les prêts et le soutien technique qui leur permettraient de

*soumissionner compétitivement à des projets de nouveaux centres de soins.*⁵

Nous croyons que si les projets de règlement présentement à l'étude par le MSSS devaient être appliqués, nous aurions à faire face à une crise d'importance pouvant mettre en danger la survie de plusieurs de nos membres. En définitive, ce sont malheureusement les personnes âgées qui habitent dans nos immeubles qui en pâtiront.

Le gouvernement doit maintenant faire des choix. À la question du logement des aînés, le choix de favoriser la formule sans but lucratif nous semble le meilleur.

⁵ McGregor, M, Ronald, L. (2011) *Residential long term care for senior Canadian: nonprofit, profit, does it matter*. IRPP.