

Vieillir et vivre ensemble chez soi, dans sa communauté... en toute équité

MÉMOIRE PRÉSENTÉ AU SECRÉTARIAT AUX AÎNÉS
DU MINISTÈRE DE LA FAMILLE

PAR LE RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

6 octobre 2017

Table des matières

Présentation	3
Thème 1 – Mettre en valeur et soutenir l’engagement social et citoyen des personnes âgées	5
Thème 3 – Favoriser la concertation des acteurs pour mieux soutenir les personnes âgées à domicile et dans la communauté	8
Thème 6 – Rendre les habitations adaptables, adaptées, abordables et sécuritaires pour les personnes âgées	12
Conclusion	15

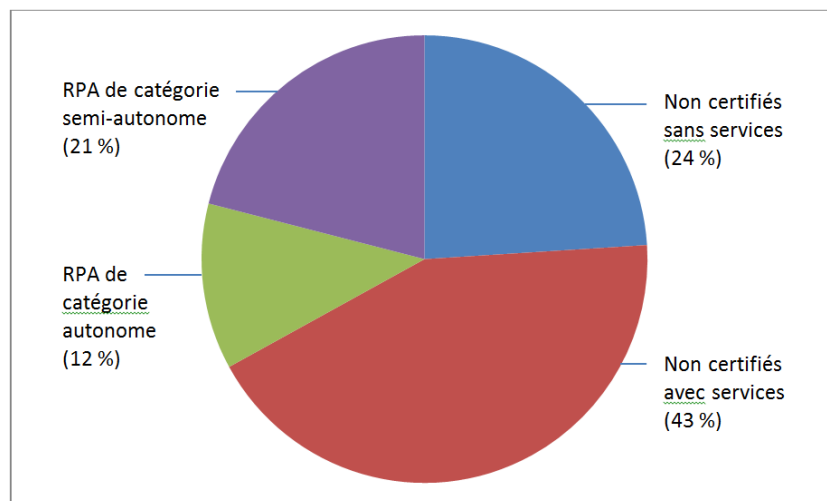
Présentation

Le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) rassemble, soutient et représente la communauté des OSBL d'habitation québécois. Par ses actions, il vise à favoriser le développement et la pérennité des OSBL d'habitation, la reconnaissance du droit au logement, de même que l'accessibilité au logement social de qualité.

Les 50 000 logements en OSBL du Québec sont partagés entre 1 200 organismes. Ceux-ci sont rassemblés au sein de huit fédérations régionales, toutes affiliées au RQOH. Plus de 10 000 personnes sont actives à titre bénévole dans ce réseau, qui compte également sur l'engagement de 6 500 salariés.

On dénombre actuellement 650 projets de logements communautaires qui s'adressent en tout ou en majeure partie à une clientèle âgée. Cette offre s'étend dans près de 300 municipalités, dans toutes les régions administratives, et totalise quelque 23 000 unités locatives.

La fourniture d'un logement abordable constitue la mission première de ces organismes. Néanmoins, une majorité d'entre eux dispense aussi des services non résidentiels, dont l'étendue et l'intensité varient d'un projet à l'autre. Parmi les 650 projets en exploitation, on en compte 193, totalisant 7 702 unités locatives, qui sont assujettis à la certification des résidences privées pour aînés (RPA). Globalement, les 23 000 logements en OSBL d'habitation pour aînés se répartissent comme suit :



Comme on peut le voir, le secteur des OSBL d'habitation pour aînés présente une grande diversité de modèles, allant du simple logement jusqu'à l'exploitation d'une résidence certifiée offrant des services d'assistance personnelle et des soins infirmiers. L'ensemble de ces projets partagent néanmoins une caractéristique commune : bien qu'ils s'inscrivent pour la plupart dans un environnement favorisant la mixité sociale, ils s'adressent d'abord et avant tout à une clientèle d'aînés à faible ou modeste revenu, vulnérable financièrement.

C'est à titre de regroupement représentant des organismes qui œuvrent auprès des aînés que nous prenons part à cette consultation sur l'élaboration du prochain plan d'action *Vieillir et vivre ensemble, chez soi, dans sa communauté, au Québec 2018-2023*. Nous nous limiterons donc aux thèmes qui sont plus directement liés à notre champ d'activités. Le RQOH au plan national, ses fédérations régionales et bon nombre de leurs membres participent aux divers lieux d'échanges et de concertation avec les organismes qui représentent les personnes aînées et partagent autrement bon nombre des préoccupations que ces organismes exprimeront dans le cadre de cette consultation.

Thème 1 – Mettre en valeur et soutenir l’engagement social et citoyen des personnes âgées

La politique *Vieillir et vivre ensemble* insiste à raison sur les effets positifs de la participation sociale sur le bien-être et la santé des aînés. Au RQOH, nous concevons l’engagement social et citoyen des personnes âgées comme pouvant prendre des formes variées en fonction de leur expérience, leurs aspirations et leurs capacités. À cet égard, les institutions et organismes qui interviennent auprès d’elles doivent mettre en place les conditions qui permettent à toutes et chacune de se prendre en charge, de préserver leur autonomie et de contribuer à la vie citoyenne dans la plus grande mesure possible.

Le milieu de vie collectif offert par les OSBL d’habitation favorise la participation sociale des locataires qui y résident. Les repas qu’on y offre, les activités de loisirs qui y sont organisées sont autant d’occasions de briser l’isolement des personnes âgées et de favoriser leur autonomie. Le mode d’organisation communautaire des OSBL d’habitation encourage également les échanges et l’entraide entre pairs. Que ce soit par la participation à un comité de loisirs, un comité de locataires ou au conseil d’administration de l’organisme (la majorité des organismes y réservent des postes à des représentants des locataires), les OSBL d’habitation offrent plusieurs occasions de mettre en valeur les talents et les connaissances des personnes qui y logent. Ils encouragent aussi l’implication bénévole des locataires, que ce soit pour l’organisation d’activités, l’entretien d’un jardin, le soutien administratif, etc.

Ces efforts de prise en charge et d’appropriation de leur propre milieu par les locataires ont également favorisé la mise en place de pratiques innovantes en matière de sécurité, qui ont prouvé leur efficacité et dont les organismes s’inspirent mutuellement.¹ Pour que tout cela soit possible, il faut néanmoins offrir un soutien et un encadrement qui facilitent l’implication des personnes. C’est notamment ce que vise le **soutien communautaire en logement social**.

Défini dans un cadre de référence adopté par l’ensemble des partenaires du réseau de la santé et des services sociaux et celui du logement social, le soutien communautaire vise à « appuyer l’exercice de la citoyenneté des individus, l’accès au logement et la prise en charge individuelle et collective de groupes de personnes qui ont des besoins ou des caractéristiques particulières ». ² Il propose une variété d’actions, allant de l’accueil, l’orientation et l’accompagnement auprès des services publics jusqu’au soutien aux comités de locataires et à l’organisation communautaire. Plus particulièrement, « dans un immeuble pour personnes âgées, les résidents, grâce au soutien communautaire, peuvent compter sur une présence sécuritaire, un accompagnement pour prendre leurs repas, un service de transport pour se rendre à un rendez-vous, et ce, dans le respect de leur intimité. »

Parmi les 74 mesures qu'il comportait, le plan d'action VVE 2012-2017 proposait explicitement de « bonifier l'appui au soutien communautaire en logement social ». Mentionnons que cette mesure était incluse au titre du soutien à domicile, sous l'orientation 2 touchant la santé ; à notre avis, et bien que le soutien communautaire en logement social soit appuyé par le ministère de la Santé et des Services sociaux et qu'il y ait un lien certain entre la participation sociale et la santé des personnes âgées, sa portée dépasse largement les enjeux de santé et il relève davantage de l'orientation 1 (« Favoriser la participation des personnes âgées à la société »), et plus précisément du thème 1.

Cela dit, en dépit des efforts qui ont été investis, force est de constater que l'application du cadre de référence et l'implication des acteurs concernés demeurent inégales. Les mécanismes de suivi prévus dans le cadre de référence ne sont pas tous en opération et l'évaluation des besoins n'est pas faite de manière systématique. Dans les faits, de nouveaux projets de logements sociaux et communautaires pour aînés ont été et sont encore réalisés sans qu'un financement soit prévu pour s'assurer que du soutien communautaire y soit offert.

Recommandation n° 1 :

Que le plan d'action VVE 2018-2023 renouvelle l'engagement à bonifier l'appui au soutien communautaire au logement social ; plus particulièrement, que l'on s'assure qu'à tout nouveau projet de logement social et communautaire pour aînés soit attaché un financement pour que le soutien communautaire y soit disponible.

Comme le souligne le document de consultation publié en appui à l'appel de mémoires en vue de l'élaboration du prochain plan d'action, les relations intergénérationnelles peuvent également favoriser la capacité d'engagement et le sentiment d'appartenance des personnes âgées, tout en contribuant à réduire les stéréotypes négatifs liés à l'âge.

Au cours des dernières années, le secteur du logement communautaire a démontré un intérêt particulier pour le développement de projets à caractère intergénérationnel. Des organismes qui n'avaient jusque-là réalisé que des projets destinés à une clientèle âgée y ont ajouté de nouveaux développements pour des familles ou des personnes seules de diverses tranches d'âge. D'autres ont établi des partenariats avec des écoles ou des centres de la petite enfance et multiplient les occasions d'échanges entre leurs locataires et les jeunes du voisinage.

Un exemple de projet particulièrement intéressant à cet égard est celui ayant été réalisé par l'OSBL Cité Les Trois R à Saint-Jérôme. Réalisé avec l'appui des trois volets du programme AccèsLogis, le projet offre des logements à la fois à des familles, des personnes ayant des besoins particuliers et des personnes âgées de 75 ans ou plus autonomes ou en légère perte d'autonomie. L'ensemble des locataires se côtoient dans le même immeuble ; les aînés bénéficient de services additionnels adaptés à leurs besoins, qui leur sont spécifiquement

dédiés. L'exploitation d'un jardin communautaire et d'une serre horticole intégrée au bâtiment rassemble la communauté des locataires, qui peuvent s'y impliquer à leur rythme. La Cité Les Trois R propose ainsi un milieu de vie intégré dans lequel les familles, individus et personnes âgées peuvent partager leurs compétences et leurs talents ; l'organisme souhaite ainsi développer un sentiment d'appartenance, d'entraide et de réciprocité, pour le bien-être de tous et de toutes.

Un autre projet digne de mention, qui favorise les relations intergénérationnelles, est celui qui est actuellement porté par la Fondation Berthiaume-Du Tremblay dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville à Montréal. L'immeuble actuellement en construction, qui accueillera une RPA de catégorie autonome, inclura des locaux à la disposition d'organismes communautaires du quartier. Le projet fait partie d'un ensemble appelé le « Quartier des générations » et a été conçu en collaboration avec l'arrondissement et les organismes du milieu. Des aménagements ont notamment été prévus pour ouvrir le projet sur la communauté environnante et faciliter la circulation, dans les deux sens, entre l'immeuble et les ressources et activités disponibles dans le quartier.

Dans les deux cas, ces projets brisent avec un modèle d'habitation qui isole les aînés de la communauté et crée un environnement fermé, qui incite en quelque sorte les résidents à ne plus en sortir. Sans nécessairement en faire des modèles universels, ces projets peuvent certainement en inspirer d'autres et s'inscrire dans les efforts qui visent à encourager la participation sociale des personnes âgées.

Recommandation n° 2 :

Qu'une attention particulière soit portée aux projets qui favorisent les relations intergénérationnelles, notamment en matière de logement et d'aménagement, et qu'un appui conséquent leur soit offert.

Thème 3 – Favoriser la concertation des acteurs pour mieux soutenir les personnes âgées à domicile et dans la communauté

Avec la hausse de l'espérance de vie et la croissance anticipée de la population vieillissante, l'enjeu du soutien à domicile et de l'accès aux services est au cœur des efforts que l'on doit consacrer pour rendre possible le *vieillir chez soi*. À cet égard, le fait que l'organisation du soutien à domicile fasse désormais partie des priorités du gouvernement du Québec en matière de soins constitue une reconnaissance bienvenue de l'importance de cet enjeu.

Bien que modeste, le secteur des OSBL d'habitation est néanmoins bien présent en matière de soutien à domicile. Quelque 115 organismes exploitent en effet des résidences pour aînés de catégorie semi-autonome totalisant près de 5 000 chambres ou logements, et offrent à leurs locataires des services d'assistance personnelle ou des soins infirmiers.

La majorité des OSBL d'habitation accueillent des personnes âgées autonomes ou en légère perte d'autonomie, qui ne requièrent pas ce type de soins lorsqu'elles prennent possession de leur logement. Mais puisqu'elles ont désormais accès à un logement abordable et de qualité dans un environnement adapté et sécuritaire, elles y restent et tiennent à y rester aussi longtemps que possible. Inévitablement, certaines finissent par éprouver des pertes d'autonomie ; l'accès aux services de soutien à domicile s'y avère donc de plus en plus nécessaire.

La gestion des situations de pertes d'autonomie de certains locataires constitue une préoccupation grandissante des administrateurs et gestionnaires d'OSBL d'habitation, autant ceux qui exploitent une résidence certifiée que les autres. Les organismes qui dispensent des services d'assistance personnelle ou des soins infirmiers subissent une pression pour les offrir de façon plus assidue ; or, ces services doivent s'autofinancer et leur clientèle est incapable d'en assumer les frais. Quant aux autres, qui exploitent une RPA de catégorie autonome où aucun soin n'est offert ou une habitation non assujettie à la certification, plusieurs se retrouvent dans une situation délicate quand le droit de leurs locataires au maintien dans les lieux entre en conflit avec le fait que certains devraient être relogés là où les soins appropriés pourraient leur être dispensés.

A priori, comme locateurs, la situation dans laquelle se retrouvent les OSBL d'habitation n'apparaît pas tellement différente de celle de n'importe quel locateur d'un logement individuel dans le marché privé. Néanmoins, le caractère collectif de ces ensembles d'habitation et leur mission d'aide et de soutien aux personnes qu'ils logent les placent dans une situation extrêmement difficile. Il n'est pas rare que des administrateurs, gestionnaires, bénévoles, et même des locataires voisins des personnes en difficulté, finissent par devenir des proches aidants des locataires en plus lourde perte d'autonomie.

Certifiés ou pas, les OSBL d'habitation souhaitent collaborer de façon étroite avec le réseau de la santé et des services sociaux et les équipes responsables du soutien à domicile. Globalement, cette collaboration existe dans une majorité d'endroits. Le fait qu'il s'agisse de logements collectifs facilite l'organisation des services dispensés par le réseau, ne serait-ce que parce que cela permet d'optimiser les déplacements des intervenants. Des organismes mettent aussi à la disposition du personnel du réseau un local où ils peuvent rencontrer les usagers et poser certains actes.

Cela dit, il y a place pour une meilleure prise en considération du caractère distinct des habitations communautaires pour aînés, notamment des limites de leur capacité d'accueil et de la capacité de payer de leurs locataires, ainsi que de la pression que la perte d'autonomie de certains locataires fait peser sur elles. Il y a encore trop souvent des cas où le réseau juge non prioritaire la relocalisation d'un usager dont on a évalué qu'il nécessitait une place dans une ressource intermédiaire ou un CHSLD, parce qu'on juge qu'entre-temps, il est tout de même « plus en sécurité » qu'un autre usager présentant une condition similaire, mais qui est isolé en logement individuel. Dans le cas d'une personne éprouvant de lourdes pertes cognitives ou nécessitant des soins plus assidus, son maintien en logement ajoute un poids énorme aux responsabilités de l'organisme – cela, même si les équipes de soutien à domicile viennent fournir quelques heures de soins quotidiennement.

Il s'avère par ailleurs souvent difficile pour les gestionnaires des OSBL d'habitation de comprendre les exigences et de naviguer à travers les normes du réseau. On nous a ainsi rapporté le cas d'un couple de personnes âgées locataires d'une RPA sans but lucratif de catégorie autonome, dont l'un des membres devait être relocalisé dans une ressource intermédiaire. Or, le même organisme exploite aussi une RI dans le même immeuble, où une place était disponible. Pourtant, cette personne a été admise dans une autre ressource située plusieurs kilomètres plus loin, avec le déchirement que l'on peut imaginer pour le couple en question (et pour le personnel de l'organisme qui a eu à gérer cette situation malheureuse). Il y avait sans doute des raisons administratives qui justifiaient cette décision, mais un peu plus de souplesse et une meilleure prise en considération de cette situation particulière auraient sans doute été de mise.

Favoriser la concertation des acteurs pour mieux soutenir les personnes âgées à domicile et dans la communauté, cela implique aussi de tenir compte du caractère distinct des OSBL d'habitation et de leur clientèle, de leur volonté de collaboration et de leur capacité à offrir eux-mêmes certains services, dans la limite de leur mission et de leurs objectifs respectifs. En tout état de cause, les OSBL d'habitation peuvent jouer un rôle plus important pour identifier et rapporter les besoins et faciliter la livraison des services de soutien à domicile.

Recommandation n° 3 :

Que les OSBL d'habitation pour aînés, assujettis ou non à la certification des RPA, aient accès à un contact dédié parmi l'équipe du soutien à domicile de l'établissement du réseau de leur région ou localité, qui servira de point de référence privilégié pour faciliter la collaboration et la dispensation des services requis par leurs locataires.

Lorsqu'il est question de l'accès aux services de maintien à domicile, on pense d'abord spontanément à leur disponibilité. Or, se pose aussi la question des coûts qui peuvent échoir aux usagers. Le RQOH et ses membres souhaitent éviter que l'accès aux services de maintien à domicile soit conditionné par la capacité de payer des personnes qui en ont besoin. C'est notamment ce qui a amené un certain nombre d'OSBL d'habitation à conclure des ententes avec des entreprises d'économie sociale en aide à domicile, afin que leurs locataires puissent bénéficier du Programme d'exonération financière pour les services d'aide domestique pour les services couverts par ce programme.

Cela nous amène à aborder la question du crédit d'impôt pour maintien à domicile, qui vise à permettre aux aînés âgés de 70 ans ou plus de rester le plus longtemps possible dans leur milieu de vie.

Prévoyant le remboursement de certaines dépenses jugées admissibles (elles-mêmes incluses dans le coût total du loyer et des services lorsque le bénéficiaire habite dans une résidence pour aînés certifiée) sur la base d'un taux uniforme actuellement fixé à 35 %, ce programme nous apparaît inéquitable pour les personnes aînées à faible revenu.

Comme le calcul du montant octroyé repose sur le coût des services obtenus, le contribuable qui a les moyens de vivre dans une résidence privée de luxe obtient un remboursement bien plus élevé, pour le même type de service, que celui qui habite dans une résidence sans but lucratif qui offre des logements et services abordables. Dit autrement, celui qui peut se permettre de payer deux fois plus cher pour un repas de filet mignon recevra un remboursement deux fois supérieur à celui qui doit se contenter d'un pâté chinois !

De la même manière, la personne capable de s'offrir une plus grande variété de services voit son crédit d'impôt augmenter d'autant, alors que son voisin à faible revenu et dont les besoins seraient par ailleurs identiques n'obtiendra pas un sou de plus, s'il n'a pas d'abord la capacité de se payer ces services additionnels. Cela nous semble contraire à la logique de notre système fiscal, qui repose sur la notion de *progressivité*.

Tenant compte qu'il s'agit d'un programme de plus en plus populaire dont les coûts ont augmenté de 63 % sur la période des cinq dernières années pour lesquelles les statistiques fiscales sont disponibles³, le RQOH considère que les critères du programme devraient être revus pour s'assurer que l'aide accordée ait un réel impact sur la capacité des bénéficiaires de se procurer les services dont ils ont besoin. Ainsi, une aide proportionnellement plus importante pourrait être offerte aux aînés dont la condition financière rend plus difficile l'accès aux services. Cela devrait passer par le remplacement du taux de remboursement unique par un taux variable dégressif selon le revenu de la personne éligible.

L'on peut s'inspirer ici du crédit d'impôt pour les frais de garde d'enfants, dont le taux de remboursement varie dans une fourchette allant de 75 % à 26 % en fonction du revenu familial du contribuable. Les ménages à faible revenu obtiennent donc une aide

proportionnellement plus élevée, assurant ainsi une atteinte optimale des objectifs du programme. Le remplacement du taux unique de crédit d'impôt pour maintien à domicile par un tel taux dégressif aiderait selon nous à rendre plus accessible une diversité de services adaptés aux besoins des aînés en situation de pauvreté.

Le RQOH a évalué certaines hypothèses de taux dégressifs, qui feraient en sorte qu'une part des dépenses fiscales actuellement consenties au titre de ce programme serait redirigée là où elles auraient un impact plus direct sur le maintien à domicile, à coût nul pour l'État québécois.⁴

Recommandation n° 4 :

Que le plan d'action VVE 2018-2023 propose une révision du programme de crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés pour que son impact soit optimisé et qu'une aide proportionnellement plus importante soit allouée aux aînés dont la condition financière rend plus difficile l'accès aux services pertinents.

Thème 6 – Rendre les habitations adaptables, adaptées, abordables et sécuritaires pour les personnes âgées

D'entrée de jeu, le RQOH partage le constat que fait le Secrétariat aux aînés sur la prépondérance du modèle des grandes résidences privées pour aînés concentrées en milieu urbain et sur le fait que ce modèle ne répond pas nécessairement aux besoins de la majorité des aînés qui disposent de revenus modestes ou faibles ou qui vivent dans des territoires ruraux à faible densité démographique. Le maintien d'une offre de logements adaptés, abordables et sécuritaires accompagnée d'un accès à des services de maintien à domicile de proximité est essentiel au dynamisme de bon nombre de communautés, voire dans certains cas à leur survie. Cela correspond en outre aux aspirations légitimes de bien des personnes âgées, qui souhaitent pouvoir rester dans leur communauté d'attachement.

La livraison de 3 696 logements sociaux et communautaires supplémentaires destinés à des personnes âgées ayant des revenus faibles ou modestes durant la période du plan d'action 2012-2017 constitue une importante réalisation dont la société québécoise peut collectivement s'enorgueillir. Cela n'aurait évidemment pas été possible sans le soutien financier apporté par le programme AccèsLogis Québec. Ces projets n'auraient pu, non plus, voir le jour sans la mobilisation et la détermination des communautés : celles des personnes âgées elles-mêmes, mais aussi celles des organismes et intervenants du milieu et des municipalités qui ont contribué à la conception, la planification, la réalisation et au financement de ces logements.

En fait, on peut dire sans se tromper que n'eût été l'existence d'un programme comme celui-là (et des autres qui l'ont précédé, dont ceux qui étaient autrefois administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement), plusieurs municipalités de petite taille en milieu rural ou semi-urbain ne compteraient aujourd'hui aucune résidence ou ensemble de logements adaptés aux besoins des personnes âgées.

Compte tenu de la croissance anticipée de la population vieillissante, et sachant que la proportion de ménages locataires qui doivent consacrer plus de 30% de leur revenu au paiement du loyer augmente avec l'âge⁵, il nous apparaît évident que le gouvernement du Québec doit poursuivre et intensifier son soutien au développement de l'offre de logements sociaux et communautaires, incluant aux ménages composés de personnes âgées ayant des revenus faibles ou modestes, et se fixer des objectifs encore plus ambitieux que par le passé.

Il ne s'agit donc pas seulement selon nous de « rendre les habitations adaptables, adaptées, abordables et sécuritaires pour les personnes âgées », mais de s'assurer que l'offre de telles habitations soit bonifiée pour répondre aux besoins actuellement non comblés et à ceux, qui iront croissants, des prochaines cohortes de personnes âgées.

Dans le cadre de la consultation menée au cours de la dernière année par la Société d'habitation du Québec et l'adjoint parlementaire du ministre qui en est responsable, monsieur Norbert Morin, le RQOH a présenté plusieurs propositions pour que la prochaine mouture du programme AccèsLogis (ou peu importe le nom qu'il prendra) permette la réalisation d'un bien plus grand nombre de logements, et beaucoup plus rapidement, en lien avec les besoins des communautés.⁶

Recommandation n° 5 :

Que le plan d'action VVE 2018-2023 inclut un engagement renouvelé à soutenir la livraison massive de logements sociaux et communautaires adaptés aux besoins des personnes âgées à faible ou modeste revenu, dans toutes les régions du Québec.

Comme l'ensemble des acteurs du logement communautaire, le RQOH partage et soutient les orientations de la politique *Vieillir et vivre ensemble* en faveur d'environnements et d'habitations sécuritaires, qui contribuent au bien-être des personnes âgées et favorisent leur participation sociale. De fait, les OSBL d'habitation ont été des précurseurs dans la mise en place de mesures et de pratiques qui encouragent la prise en charge collective des enjeux de sécurité dans leurs ensembles de logements.

Le plan d'action 2012-2017 comportait plusieurs mesures qui ont effectivement été mises en œuvre en matière de sécurité en habitation, incluant le resserrement des normes d'exploitation des résidences privées pour aînés, l'imposition de nouvelles exigences de sécurité en matière de sécurité incendie et l'obligation d'installer un mécanisme pour limiter la température de l'eau dans les RPA. Bien qu'elles participent d'un objectif parfaitement louable, ces mesures ont parfois eu un effet contraire à ce qui était souhaité, parce que mal adaptées à la réalité des OSBL d'habitation pour aînés : preuve que le « mur à mur » n'est pas toujours la meilleure façon de concevoir les politiques publiques.

L'obligation d'assurer la présence en tout temps d'un membre du personnel dans toutes les résidences sans exception a notamment contraint une centaine de RPA sans but lucratif de catégorie autonome n'offrant aucun service d'assistance personnelle ni soins infirmiers, à ajuster ou diminuer leur offre de services pour ne plus être assujetties à la certification. Pour se conformer aux nouvelles exigences, ces résidences auraient dû faire face à des augmentations de leurs frais d'exploitation annuels allant jusqu'à 150 000 \$ – des hausses qu'elles auraient dû inévitablement reporter sur les loyers de leurs locataires.

La « décertification » de cette centaine de RPA sans but lucratif n'était certes ni souhaitable, ni souhaitée, mais elle fut en quelque sorte un « dommage collatéral » à la suite de l'implantation d'une politique mur à mur qui aurait gagnée à être modulée pour tenir compte de la diversité des modèles d'habitations communautaires et de résidences privées actuellement en exploitation. Les nouvelles exigences ont par ailleurs considérablement ralenti la production de nouveaux ensembles de logements sociaux et communautaires. Des

promoteurs ont été contraints de diminuer le nombre d'unités locatives prévu dans leurs projets, même si la demande et le financement étaient au rendez-vous, pour se soustraire à l'obligation d'embauche de personnel de surveillance en tout temps, qui les aurait obligés à imposer des coûts de loyers hors de prix pour la clientèle visée.

En réaction à ce phénomène, le ministère de la Santé et des Services sociaux a invité les partenaires et intervenants concernés, dont le RQOH, à participer à un comité sur l'harmonisation de la réglementation. Au moment d'écrire ces lignes, le Réseau espère que cette démarche se conclura par l'adoption prochaine d'un nouveau règlement qui reconnaîtra le caractère distinct des résidences communautaires pour aînés et proposera des normes d'exploitation mieux adaptées à leur situation, afin que leur viabilité soit assurée et que les aînés qui y logent continuent à bénéficier d'un environnement pleinement sécuritaire.

Une situation semblable, quoique de moins grande ampleur, est en train de se produire à la suite de l'obligation désormais faite aux RPA d'installer des systèmes de gicleurs d'ici le 2 décembre 2020. Cette mesure, qui fait par ailleurs consensus, représente un casse-tête insurmontable pour les quelque 80 RPA sans but lucratif qui ne disposent pas déjà d'un tel système.

Le programme de financement offert par le gouvernement du Québec, qui supporte une partie des coûts d'installation, est conçu pour les propriétaires de résidences privées à but lucratif, qui peuvent s'appuyer sur leur avoir propre pour financer les travaux et qui réaliseront éventuellement un rendement sur la valeur de leur investissement. Ce n'est évidemment pas le cas pour les 80 RPA sans but lucratif concernées, dont le manque à gagner est évalué globalement à plus de 10 millions de dollars. Encore là, ce sont les personnes âgées les plus vulnérables financièrement qui devront subir les contrecoups d'une décision que l'on a prise, au départ (et sans aucun doute avec de bonnes intentions), pour leur venir en aide.

Ces problèmes imprévus, mais qui ne sont pas insurmontables, nous rappellent l'importance d'analyser et de toujours prendre en considération les impacts qu'une politique publique, une loi ou un règlement pourrait avoir sur les personnes en situation de pauvreté – dans ce cas-ci, sur les personnes âgées à revenu faible ou modeste qui présentent des caractéristiques de vulnérabilité financière.

Recommandation n° 6 :

Que les exigences liées à la certification des résidences pour aînés ou tout autre norme ou règlement qui les concernent tiennent compte des caractéristiques particulières des résidences exploitées par des organismes communautaires d'habitation et qu'un soutien financier adéquat leur soit offert dès lors qu'un rehaussement des critères entraîne une augmentation de leurs dépenses d'exploitation.

Conclusion

L'élaboration de la politique et du premier plan d'action *Vieillir et vivre ensemble* a été rendue possible grâce à la collaboration de nombreux partenaires gouvernementaux et non gouvernementaux. La démarche de consultation large et ouverte a favorisé leur mobilisation et suscité des échanges et des collaborations qui se sont avérées fructueux, comme en témoigne le bilan globalement positif du plan d'action 2012-2017. L'élaboration du prochain plan d'action s'inscrivant dans le même esprit, on est en droit de s'attendre à des avancées importantes d'ici l'année 2023.

Afin de s'assurer que les mesures qui seront proposées et mises en œuvre soient conçues de façon à avoir un impact positif pour les personnes âgées de toutes conditions, il importe d'entendre leurs points de vue et d'écouter leurs préoccupations. Le respect de leur autonomie implique qu'on leur reconnaisse le droit de participer au processus de décision sur les questions qui les touchent directement ou indirectement.

Le soutien aux personnes âgées les plus vulnérables, la défense de leur droit au logement et le respect de leur autonomie sont au cœur des activités des OSBL d'habitation que nous représentons. C'est avec ces objectifs en tête que le RQOH poursuivra son engagement pour que le plan d'action 2018-2023 se traduise par des résultats à la hauteur des ambitions de la politique *Vieillir et vivre ensemble*.

¹ Pour une revue des meilleures pratiques de sécurité dans les OSBL d'habitation : RQOH (2017). *Une sécurité sur mesure dans les OSBL d'habitation pour aînés*, [En ligne], <http://rqoh.com/securiteaines>.

² MSSS - MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX et SHQ - SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2007). *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*, [En ligne], <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/centredoc/NS19808.pdf>.

³ MINISTÈRE DES FINANCES (2017). *Dépenses fiscales – Édition 2016*, [En ligne], http://www.finances.gouv.qc.ca/documents/Autres/fr/AUTFR_DepensesFiscales2016.pdf.

⁴ RQOH (2017). *La bonification du crédit d'impôt pour maintien à domicile : une question de justice pour les aînés à faible revenu*, [En ligne], <http://rqoh.com/wp-content/uploads/2017/10/CIMD-v4.pdf>.

⁵ LÉGARÉ, ODILE (2011). « Le vieillissement de la population et le logement : exploration en banlieue », *Habitation Québec*, vol. 5, n° 2, Société d'habitation du Québec, [En ligne], <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/H01152.pdf>.

⁶ RQOH (2016). *De l'audace et de l'ambition. Les clés pour une approche gagnante*, [En ligne], https://rqoh.com/wp-content/uploads/2016/11/Memoire_RQOH_Consultation_SHQ_2016_vf_web.pdf.