



---

MÉMOIRE PRÉSENTÉ À L'OCCASION DES CONSULTATIONS  
SUR LE PLAN D'ACTION 2024-2029 ISSU DE LA POLITIQUE  
*VIEILLIR ET VIVRE ENSEMBLE, CHEZ SOI, DANS SA  
COMMUNAUTÉ, AU QUÉBEC*

---

AVRIL 2023

## PRÉSENTATION

Le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) rassemble, soutient et représente les organismes communautaires qui offrent des logements à des ménages à faible ou modeste revenu ou à des personnes éprouvant des besoins particuliers en habitation. En œuvrant à la reconnaissance, au développement et à la pérennité de ces organismes, notre réseau contribue à l'amélioration des conditions de logement de milliers de Québécoises et Québécois.

Les 55 000 logements en OSBL sont administrés par 1 250 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 notre réseau, qui compte également sur l'engagement de 8 000 personnes salariées.

Plus particulièrement, on dénombre actuellement quelque 650 ensembles de logements administrés par des OSBL **qui s'adressent en tout ou en partie à des personnes âgées**. Cette offre se déploie dans près de 300 municipalités, dans toutes les régions administratives, et totalise plus de 24 000 unités locatives.

La fourniture d'un logement abordable et sécuritaire constitue la mission première de ces organismes. Néanmoins, bon nombre d'entre eux dispensent aussi des services adaptés aux besoins de leurs locataires, dont l'étendue et l'intensité s'avèrent variables. Parmi les 650 ensembles immobiliers recensés, on en compte 190 dont l'offre de services les assujettit à la certification des résidences privées pour aînés (RPA). Ces 190 RPA communautaires (ci-après « RPA-OSBL »), qui totalisent 8 400 unités locatives, se déclinent pour moitié entre résidences de catégories autonome et semi-autonome.

Le secteur des OSBL d'habitation pour aînés se caractérise donc par une grande diversité de modèles, allant du simple logement jusqu'à l'exploitation d'une RPA 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 plusieurs dans des environnements favorisant la mixité sociale, ils s'adressent d'abord et avant tout à une clientèle de personnes âgées à faible ou modeste revenu, qui présentent des caractéristiques de vulnérabilité.

À l'occasion de la consultation en cours sur l'élaboration du prochain plan d'action issu de la politique *Viellir et vivre ensemble, chez soi, dans sa communauté, au Québec*, le RQOH compte limiter ses interventions aux thèmes qui sont plus directement liés à son champ d'activités. Notre regroupement partage cela dit bon nombre des préoccupations que les organismes représentatifs et les instances de concertation des personnes âgées ne manqueront pas d'exprimer dans leurs interventions respectives. Nous tenons enfin à souligner la grande qualité de la démarche de consultation coordonnée par le Secrétariat aux aînés en vue de l'élaboration du prochain plan d'action.

## THÈME 5 : HABITATION ADAPTABLE ET ABORDABLE

Les 24 000 logements communautaires actuellement réservés à des personnes âgées contribuent au maintien d'une offre diversifiée d'habitations apte à répondre à des besoins variés, tant en milieu urbain que rural. La réalisation et l'exploitation de ces ensembles immobiliers sont le fruit de la mobilisation des communautés ; elles ont été rendues possibles grâce à un partenariat étroit entre le secteur communautaire, les municipalités et les autorités gouvernementales compétentes, incluant au premier chef la Société d'habitation du Québec.

Outre la diversité de formules évoquée plus haut (logements sans services, ensembles immobiliers avec un seul service non visés par la certification, RPA de catégories autonome et semi-autonome, etc.), le secteur du logement communautaire a réalisé des projets innovants, nourris par les aspirations exprimées par les personnes âgées qui se sont investies dans leur élaboration. On pense par exemple au projet réalisé par l'organisme Habitations Vivre Chez Soi dans le quartier Saint-Sauveur, à Québec, qui a d'ailleurs reçu le prix Habitat novateur pour aînés en 2017. La résidence pour aînés de 50 logements y est intégrée à un ensemble immobilier qui comporte aussi des logements pour des familles et des personnes seules, ce qui favorise la vie sociale et l'engagement dans la communauté.

Un autre exemple dont notre secteur est particulièrement fier est celui qui a été réalisé par l'organisme Cité Les Trois R à Saint-Jérôme, dont le bâtiment intègre des logements pour des familles et des personnes handicapées, qui cohabitent sur chacun des étages avec des unités RPA. Le partage et l'entraide y sont encouragés par des services et des activités – dont l'exploitation d'une serre horticole – conçues pour favoriser les relations intergénérationnelles. En décembre 2018, Madame Marguerite Blais, alors ministre responsable des Aînés et des Proches aidants, a remis la médaille de l'Assemblée nationale, dont l'une à titre posthume, aux fondatrices et fondateur de ce projet, qualifié de « véritable milieu de vie créant des liens de solidarité humaine, peu importe l'âge et les différences physiques, mentales et sociales »<sup>1</sup>.

Durant la période couverte par le plan d'action *Un Québec pour tous les âges 2018-2023*, et pour toutes sortes de raisons – dont la hausse fulgurante des coûts de construction et les difficultés causées par la pandémie de COVID-19 ne sont pas les moindres – le développement d'ensembles de logements communautaires pour aînés a connu un ralentissement important. Une trentaine de projets, dont plusieurs ont été initiés il y a déjà plusieurs années, sont toujours en voie de réalisation, que ce soit dans le cadre du programme AccèsLogis ou du nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) appelé à lui succéder. Leurs promoteurs se sont également butés à des difficultés inédites, comme la réticence, voire le refus des principaux assureurs de couvrir la responsabilité civile de nouvelles RPA et celle de leurs administrateurs bénévoles.

---

<sup>1</sup> « Assemblée nationale : Des médailles remises à trois bâtisseurs », *Le Nord*, 24 décembre 2018. En ligne : <https://www.journallenord.com/actualite/assemblee-nationale-des-medailles-remises-a-trois-batisseurs/>

Afin de maintenir et d'assurer une diversité de choix en matière d'habitation, particulièrement pour les personnes âgées qui ont des revenus modestes et celles qui vivent en milieu rural, **le gouvernement doit maintenir un programme qui appuie et privilégie le développement d'ensembles de logements sociaux et communautaires offrant une abordabilité pérenne, doté d'objectifs ambitieux et conçu pour permettre la réalisation d'une diversité de modèles d'habitation adaptés aux besoins des personnes âgées.**

\* \* \*

De manière générale, le secteur des résidences privées pour aînés a été mis à mal au cours des trois dernières années. Dès le début de la pandémie de COVID-19, l'exploitation des RPA et la vie des résidentes et résidents ont été bouleversées. Les résidences ont été largement assimilées aux ressources d'hébergement et de soins de longue durée, alors qu'elles s'en distinguent pour la plupart grandement. La fermeture de centaines de résidences témoigne des bouleversements que connaît cette industrie.

Avec leurs 8 400 unités locatives, les RPA exploitées par des organismes sans but lucratif ne représentent qu'une fraction du grand ensemble que constituent les 1 500 RPA et leurs 137 000 unités locatives. Elles n'en répondent pas moins à des besoins réels et leur modèle particulier peut s'avérer une option de choix pour contribuer aux aspirations exprimées dans la politique *Viellir et vivre ensemble, chez soi, dans sa communauté, au Québec*.

Outre le fait qu'elles ne poursuivent aucune finalité de profit, les RPA-OSBL se distinguent également par leur mode de gouvernance : elles sont administrées par des bénévoles et la plupart ont mis en place des mécanismes de participation des résidents, de leurs proches et du milieu. Elles diffèrent également des grandes résidences à but lucratif par leur abordabilité et le type de clientèle qu'elles desservent : des personnes âgées à faible ou modeste revenu ou qui ont vécu toute leur vie en milieu rural, dans de petites municipalités où le modèle d'affaires des grands promoteurs n'est pas envisageable.

Cela dit, le secteur des RPA-OSBL fait face actuellement à d'importantes difficultés, qui sont en partie, mais pas exclusivement, une conséquence des impacts causés par la pandémie.

Alors que nos résidences avaient été épargnées, sauf rares exceptions, par les vagues de fermetures de RPA ayant débuté avant la pandémie, la situation a radicalement évolué depuis trois ans. Au cours des deux dernières années (2021 et 2022), 12 RPA-OSBL totalisant 172 unités ont ainsi été contraintes de cesser leurs activités. Et au moment d'écrire ces lignes, deux autres résidences de 9 unités chacune ont annoncé leur fermeture.

Certains diront peut-être que ces pertes d'unités sont marginales, quand on les compare aux près de 3 000 unités créées dans l'ensemble du secteur des RPA en 2022-2023. Or, il faut savoir que la plupart des RPA-OSBL qui ont cessé leurs activités étaient situées dans de petites municipalités, au Lac-Saint-Jean, en Chaudière-Appalaches, dans le Bas-Saint-Laurent et dans les MRC de Charlevoix et Charlevoix-Est. Il s'agit donc d'une lourde perte pour ces communautés, et surtout pour leurs résidentes et résidents, qui ont dû pour la plupart être relocalisés à l'extérieur de leur milieu de vie habituel.

Les motifs de ces fermetures varient, mais le secteur, de manière générale, est frappé par une série de facteurs similaires :

- Une augmentation constante et généralisée des dépenses d'exploitation, dans le contexte inflationniste que l'on connaît depuis un peu plus d'un an, mais également en raison du resserrement des exigences liées à l'exploitation des RPA ;
- Les enjeux liés à la pénurie de main-d'œuvre et son impact sur le recrutement et la rétention du personnel ; cet élément ayant lui aussi un impact sur les dépenses d'exploitation (octroi de salaires et de conditions de travail plus compétitives) ;
- Le vieillissement et l'alourdissement des besoins des résidentes et résidents, ce qui crée une pression sur la prestation et le niveau des services offerts par les résidences, sans pour autant que les résidents aient la capacité de payer plus cher pour ces services – et dans la majorité des cas, sans soutien financier des établissements du réseau ;
- Le phénomène de perte d'attractivité des RPA, dans le contexte de la pandémie et des confinements généralisés qui ont été imposés sans distinction à toutes les RPA, qui sont maintenant vues par plusieurs comme des « prisons » ; alors que notre secteur ne connaissait jusqu'à maintenant que des listes d'attente, plusieurs RPA-OSBL font maintenant face à des taux d'inoccupation élevés (par exemple, 12 % au Saguenay-Lac-Saint-Jean), qui font que les organismes enregistrent des déficits d'exploitation insoutenables.

À l'occasion d'un sondage réalisé en mars 2022<sup>2</sup>, près de la moitié des responsables de RPA-OSBL se sont dit d'avis que la viabilité de leurs organisations est compromise et qu'en l'absence d'un soutien financier, leur fermeture allait s'avérer inévitable à court ou moyen terme.

Nous en sommes donc à un point où la question se pose, à savoir si collectivement, la société québécoise souhaite la survie – ou la disparition inéluctable et progressive – d'un réseau de RPA sans but lucratif qui a pourtant bien servi les communautés dans les dernières décennies. Et cette survie passera nécessairement par la reconnaissance de ce modèle – une reconnaissance assortie d'un soutien financier spécifique.

---

<sup>2</sup> « Les RPA communautaires appellent à l'aide », *Le Réseau*, été 2022. En ligne : <https://rqoh.com/les-rpa-communautaires-appellent-a-l-aide/>

Le Québec a besoin qu'une option de logements abordables avec services adaptés soit disponible pour l'ensemble des personnes âgées, à commencer par celles dont les revenus sont plus faibles ou qui ont passé leur vie hors des grands centres. Voilà pourquoi nous recommandons **qu'un programme ou des mesures de soutien ciblées pour les RPA exploitées à des fins non lucratives soit mis en place pour les aider à faire face à la hausse généralisée des coûts d'exploitation et à financer leur offre de services d'assistance personnelle et de soins infirmiers.**

Il semble que la vague de fermetures que le secteur des RPA connaît depuis quelques années ne soit malheureusement pas près de s'éteindre. Cela, alors que les projections démographiques laissent entrevoir une augmentation de la demande pour des « chez soi » abordables, sécuritaires et adaptés. Le modèle des RPA qui s'est imposé dans les dernières décennies n'est évidemment pas le seul qui soit susceptible d'y répondre, mais il n'en demeure pas moins que le besoin de lieux d'habitation collectifs facilitant la prestation de services de soutien à domicile est loin d'avoir fait son temps.

L'impact des fermetures ou de la cessation des activités de RPA est dévastateur pour les résidentes et résidents concernés, en dépit de l'accompagnement et du soutien offerts par les établissements du réseau lorsque ça se produit, et même lorsque le processus se déroule de façon respectueuse et que les obligations des exploitants sont observées. À cela il faut aussi déplorer l'occurrence de situations totalement inacceptables, comme celle que l'on connaît actuellement à la Résidence Mont-Carmel, à Montréal, et qui a été largement médiatisée.

Dans ce contexte, le RQOH souhaite **que le Groupe d'intervention pour le respect des droits des aînés qui avait été mis sur pied en 2018-2019 avec les principales parties prenantes (Secrétariat aux aînés, MSSS, SHQ, RQRA et RQOH) soit réactivé et qu'il ait entre autres pour mandat d'évaluer, dans chaque cas de fermeture ou de cessation d'activités d'une RPA, la possibilité d'une reprise ou d'une conversion de l'ensemble par un promoteur sans but lucratif.**

Dans le même esprit, nous recommandons **que le ou les programme(s) de logement social et abordable du gouvernement du Québec incluent un volet appuyant l'acquisition, par des OSBL, d'ensembles immobiliers du marché privé afin d'en préserver l'abordabilité,** ce qui pourrait inclure des RPA menacées de fermeture.

\* \* \*

*Vieillir et vivre ensemble, chez soi, dans sa communauté, au Québec :* le titre de la politique gouvernementale sur le vieillissement ne saurait mieux exprimer cette aspiration profonde qui anime à n'en pas douter l'immense majorité de nos concitoyennes et concitoyens – à plus forte raison s'agissant des plus âgés d'entre nous. Mais qu'en est-il lorsqu'une personne âgée n'a même pas de chez soi ? Comment se présente le déploiement des services de soutien à domicile, quand on n'a pas de domicile ?

Bien qu'il demeure méconnu, le phénomène du vieillissement des personnes en situation d'itinérance préoccupe de plus en plus les acteurs et les organismes qui se consacrent à la lutte à l'itinérance et soutiennent les personnes qui se retrouvent sans domicile fixe.

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral, la Société canadienne d'hypothèques et de logement finance actuellement un programme de recherche, sur cinq ans, qui porte sur l'amélioration des options d'hébergement et de logement pour les personnes âgées en situation d'itinérance<sup>3</sup>. À l'occasion du dénombrement des personnes en situation d'itinérance réalisé en 2018 dans 11 régions du Québec, on a relevé que 27,3 % des personnes recensées étaient âgées de 50 à 64 ans, alors que celles âgées de 65 ans et plus représentent 8,4 % de l'ensemble<sup>4</sup>.

Comme le rappelle la professeure Valérie Bourgeois-Guérin du Département de psychologie de l'UQAM, associée à ce projet de recherche, on observe une recrudescence importante de cette population depuis quelques années : « De plus en plus de personnes deviennent itinérantes après 50 ans, notamment à cause de la hausse du prix des loyers.<sup>5</sup> » L'espérance de vie des personnes itinérantes (39 ans) étant beaucoup plus courte que la moyenne, « les personnes de plus de 50 ans sont considérées comme des aînées dans leur groupe, alors que celles qui se rendent à 60 ou 70 ans sont très rares. »

Des organismes communautaires membres de notre réseau ont développé une expertise et une offre de services adaptés aux personnes de 55 ans et plus en situation d'itinérance ou ayant connu des épisodes d'itinérance dans leur parcours de vie, incluant une offre de logements. C'est le cas entre autres de la Maison du Père, qui exploite la Résidence J.A. De Sève à Montréal, et de l'organisme *PAS de la rue*, qui a réalisé et administre des ensembles de logements pour des personnes de 55 ans et plus autonomes qui vivent une situation d'itinérance ou de grande précarité, également à Montréal.

Puisque le *Plan d'action interministériel en itinérance 2021-2026* ne prévoit aucune action spécifique en direction de ce groupe, il serait à notre avis plus qu'opportun que cet enjeu soit inclus dans le prochain plan d'action issu de la politique *Vieillir et vivre ensemble*. Plus concrètement, nous recommandons **qu'une évaluation soit faite des besoins en logement et en hébergement pour les personnes en situation d'itinérance de 55 ans et plus dans les diverses régions et que des objectifs précis de construction de logements sociaux et communautaires avec accompagnement dédiés à cette clientèle soient établis, en collaboration avec les organismes spécialisés en matière de lutte à l'itinérance.**

---

<sup>3</sup> <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/strategie-nationale-sur-le-logement/profils-de-projets-de-la-strategie-nationale-sur-le-logement/2020-nhs-projets/vieillir-au-bon-endroit>

<sup>4</sup> MSSS, *Dénombrement des personnes en situation d'itinérance au Québec le 24 avril 2018*.  
En ligne : <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2018/18-846-10W.pdf>

<sup>5</sup> Jean-François Ducharme, « Itinérance chez les personnes âgées », *Actualités UQAM*, 20 septembre 2021.  
En ligne : <https://actualites.uqam.ca/2021/ameliorer-sort-personnes-agees-itinerance/>

## THÈME 4 : SERVICES ET SOUTIEN POUR DEMEURER À DOMICILE

Le besoin d'améliorer l'offre de services de soutien à domicile fait l'objet d'un large consensus ; le gouvernement du Québec en a d'ailleurs fait l'une de ses priorités. Les personnes âgées qui ont trouvé un milieu de vie abordable et sécuritaire en OSBL d'habitation et qui ont choisi d'en faire leur domicile y ont droit, comme toutes celles pour qui ces services sont nécessaires afin de répondre à leur souhait de demeurer chez elles le plus longtemps possible.

L'organisation d'activités collectives pouvant inclure un service de repas dans les OSBL d'habitation pour aînés non visés par la certification des RPA contribue à briser l'isolement social que peuvent vivre les personnes âgées ; ces milieux de vie sont autant de lieux de solidarité, dont le caractère collectif facilite en outre une prestation plus rationnelle des services de soutien à domicile.

De leur côté et comme toutes les RPA, les RPA-OSBL ont comme particularité d'être à la fois le domicile des personnes qui y habitent et elles-mêmes des prestataires de services de soutien à domicile. C'est particulièrement le cas de celles qui offrent des services d'assistance personnelle ou des soins infirmiers.

Parmi les 190 RPA-OSBL en exploitation, près de la moitié, soit 93, sont des résidences de catégorie semi-autonome offrant de telles services. Toutefois, l'étendue et l'intensité de ces services sont généralement moins fortes que ce qu'on retrouve dans le secteur des RPA à but lucratif. Cela, pour une raison assez simple, à savoir la capacité financière limitée des résidentes et résidents, qui sont majoritairement des personnes âgées à faible revenu.

À titre d'exemple, dans certaines de nos résidences, la réglementation nous oblige à réserver la totalité ou une partie des logements à des ménages (couple ou personne seule) dont le revenu annuel est inférieur à 21 000 \$. Il va sans dire que ces personnes n'ont aucune marge de manœuvre pour payer des frais additionnels qui seraient associés à un rehaussement de l'offre de services de la résidence, même si elles en bénéficieraient.

Dans ce contexte, il est d'autant plus important que nos résidences soient reconnues et soutenues comme des partenaires du réseau de la santé pour la prestation des services de soutien à domicile.

Or, selon les informations dont nous disposons, seulement un peu plus du tiers (36 %) des RPA-OSBL de catégorie semi-autonome ont des ententes avec leurs CISSS ou CIUSSS pour le financement partiel des services d'assistance personnelle ou des soins infirmiers qu'elles dispensent à leurs résidents. Et la portée, de même que les conditions de ces ententes, sont à géométrie variable : on nous a même rapporté le cas d'une résidence à laquelle l'établissement offre 12 \$ l'heure pour dispenser les soins que ce dernier lui confie.

C'est donc avec beaucoup d'espoir que nous avons accueilli l'annonce, dans le budget 2023-2024 du gouvernement du Québec, d'une amélioration et d'une harmonisation du mécanisme d'allocation directe aux RPA pour les services offerts aux résidents en perte d'autonomie. Nous souhaitons **qu'à l'occasion de la mise en œuvre de cette mesure, une attention particulière soit apportée aux enjeux associés à l'exploitation des RPA sans but lucratif, tenant compte de la capacité financière limitée de leurs résidentes et résidents.**

\* \* \*

Le crédit d'impôt remboursable pour maintien à domicile des aînés (CMD) est parmi les mesures les plus importantes que le gouvernement du Québec a mises en place pour favoriser l'accès à des services permettant aux personnes âgées de demeurer chez elles. Il s'agit d'une dépense fiscale considérable, qui se chiffrait à plus de 565 millions de dollars selon les plus récentes statistiques disponibles, soit pour l'année 2019 – avant même les bonifications introduites il y a deux ans<sup>6</sup>.

Dans les dernières années, notre regroupement a proposé plusieurs modifications visant à optimiser l'impact de cet investissement, dont le remplacement du taux de crédit unique par un taux variable dégressif en fonction du revenu<sup>7</sup>. À notre avis, le fait d'allouer une aide proportionnellement plus importante aux aînés dont la condition financière est plus précaire aurait un impact positif sur le recours aux services de soutien à domicile offerts par des entreprises ou des tiers autres que les établissements du réseau.

En dépit des améliorations qui ont été apportées dans le budget 2021-2022, le CMD demeure complexe et une source d'iniquité, entre les contribuables plus ou moins fortunés, de même qu'entre ceux qui habitent dans un simple logement, une RPA, une copropriété ou une maison unifamiliale.

À cet égard, nous avons déjà attiré l'attention des autorités, dont le ministère des Finances, sur ce qui nous apparaît comme une injustice qui perdure, en vertu des règles actuellement en vigueur, pour quelque 5 000 contribuables admissibles, qui sont pour la plupart des personnes âgées à faible ou modeste revenu. Ces personnes habitent dans des OSBL d'habitation pour aînés qui offrent un service de repas, mais ne sont pas assujettis à la certification des RPA.

Or, parce qu'ils sont inclus dans le montant global du loyer – et contrairement aux règles applicables aux RPA – les frais liés à la préparation et la livraison des repas ne sont pas reconnus comme une dépense admissible distincte pour le calcul du CMD. Pour les 5 000 contribuables aînés concernés, dont le revenu moyen les place parmi

---

<sup>6</sup> Ministère des Finances, *Statistiques fiscales des particuliers 2019*, Tableau 2 – Statistiques fiscales détaillées des contribuables imposables et non imposables – 2019.

En ligne : <http://www.budget.finances.gouv.qc.ca/Budget/outils/statistiques-fiscales/tableau-2.asp>

<sup>7</sup> RQOH, Dossier : Un crédit d'impôt pour maintien à domicile plus équitable pour les aînés.

En ligne : <https://rqoh.com/dossiers/credit-impot-pour-aines/>

les plus pauvres au Québec, cette perte d'environ 40 \$ par mois du montant qui pourrait leur être versé est loin d'être négligeable<sup>8</sup>.

Dans ce dossier, nous recommandons **qu'une révision globale du programme de crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés soit entreprise avec pour objectif d'en optimiser l'impact, incluant l'octroi d'une aide proportionnellement plus importante aux contribuables admissibles à faible revenu, et que soit corrigée la discrimination qui persiste du fait de la non-admissibilité des frais de préparation et de livraison des repas inclus au bail dans les ensembles de logements non visés par la certification des RPA.**

---

<sup>8</sup> Pour une présentation plus détaillée de cet enjeu, voir le mémoire que nous avons présenté à l'occasion des consultations prébudgétaires du gouvernement du Québec : [http://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils\\_services/consultations\\_publicques/consultations\\_prebudgetaires/2023-2024/memoires/Memoire\\_RQOH.pdf](http://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2023-2024/memoires/Memoire_RQOH.pdf). Voir également le mémoire déposé par le Réseau FADOQ à la même occasion, qui recommande de « reconnaître les frais de préparation et de livraison des repas inclus au bail dans les habitations communautaires pour aînés comme une dépense admissible à part entière via le crédit d'impôt pour maintien à domicile » : [http://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils\\_services/consultations\\_publicques/consultations\\_prebudgetaires/2023-2024/memoires/Memoire\\_FADOQ.pdf](http://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2023-2024/memoires/Memoire_FADOQ.pdf)

## THÈME 2 : VIE SOCIALE ET ENGAGEMENT DANS LA COMMUNAUTÉ

Le document de consultation publié en appui à l'appel de mémoires en cours souligne à juste titre le rôle des organismes communautaires pour permettre aux personnes âgées de faire entendre leurs voix. Trop souvent, on a tendance à parler ou à adopter des mesures « au nom », ou « dans le meilleur intérêt » des personnes âgées, sans prendre la peine de les entendre. Bien que cette attitude puisse être motivée par de bonnes intentions, elle n'en représente pas moins une forme d'âgisme, en ce qu'elle refuse aux personnes âgées l'exercice de leur pouvoir de décision.

Comme le mentionne le document de consultation, « les organismes communautaires sont des lieux indispensables dans chacune des communautés où les personnes âgées peuvent se rassembler, chercher ensemble des solutions, obtenir de l'aide et de l'information, participer à des activités, s'impliquer dans des comités et des conseils d'administration ». Ces activités et mécanismes de participation sont également caractéristiques du modèle des habitations communautaires pour aînés.

Dans les 114 RPA-OSBL ayant été réalisées avec l'appui du programme AccèsLogis, la participation des résidentes et résidents à la gouvernance est entre autres assurée par l'obligation faite aux organismes de leur réserver au moins le tiers des postes au conseil d'administration. Il s'agit là d'un mécanisme qui a fait ses preuves pour favoriser l'appropriation, par les personnes âgées, de leur milieu de vie. Or, cette obligation n'a malheureusement pas été reconduite dans le nouveau Programme d'habitation abordable Québec, appelé à succéder au programme AccèsLogis.

En logement communautaire, la participation sociale est soutenue par des pratiques et interventions qui font l'objet d'un cadre de référence interministériel entre le ministère de la Santé et des Services sociaux et celui des Affaires municipales et de l'Habitation<sup>9</sup>. Ce cadre de référence a fait l'objet d'une révision en 2022, à la suite de travaux qui ont permis de mettre en lumière les effets et les bénéfices du soutien communautaire pour les personnes et les milieux, notamment en ce qu'il « favorise la stabilité résidentielle et contribue à l'amélioration de la qualité de vie ainsi qu'à l'intégration des personnes dans la communauté ».

Dans les ensembles immobiliers pour personnes âgées, les résidentes et 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. Le soutien communautaire se traduit aussi par l'organisation et l'animation d'activités collectives à travers lesquelles les participantes et participants peuvent exercer leur pouvoir d'agir.

---

<sup>9</sup> MSSS et Société d'habitation du Québec, *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire*. En ligne : <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2022/22-704-02W.pdf>

Lorsque la première édition du cadre de référence a été publiée en 2007, une enveloppe budgétaire annuelle de 5 millions \$ avait été allouée, via les établissements du réseau de la santé et des services sociaux, pour financer des interventions dans les milieux où les besoins sont les plus criants. En 2020-2021, cette enveloppe a été enfin rehaussée pour une toute première fois, à hauteur de 8,3 millions \$. Il y a cela dit consensus, tant du côté des gestionnaires de logements sociaux et communautaires que des répondantes et répondants des CISSS et CIUSSS, à l'effet que le soutien communautaire demeure sous-financé.

En 2018, les principaux regroupements du secteur du logement social et communautaire, dont le RQOH, ont estimé collectivement à 30 millions de dollars le financement minimum qui devrait être accordé au soutien communautaire, afin de répondre aux objectifs du cadre de référence « et permettre à une majorité des 80 % de ménages locataires de logements communautaires et sociaux qui n'y ont pas accès de bénéficier également de ce soutien »<sup>10</sup>. Cinq ans plus tard, en tenant compte de la hausse du coût de la vie et de l'augmentation du nombre de ménages qui habitent dans des logements sociaux et communautaires, notre regroupement évalue maintenant à 35 millions \$ la somme qui devrait être dédiée à ces pratiques.

Dans le *Plan d'action 2018-2023 Un Québec pour tous les âges*, le gouvernement du Québec s'était engagé à promouvoir le soutien communautaire en logement social et à s'assurer de la mise à jour du cadre de référence. Cet engagement ayant été réalisé, nous recommandons **que le prochain plan d'action prévoie un rehaussement du financement accordé au soutien communautaire, et plus particulièrement que l'on s'assure qu'un tel financement soit attaché à tout nouveau projet d'habitation communautaire pour aînés.**

Aussi, nous recommandons **que dans tout programme visant la réalisation de logements sociaux, communautaires ou abordables pour des personnes aînées, le financement soit conditionnel à l'instauration de mécanismes de participation à la gouvernance pour les locataires.**

\* \* \*

---

<sup>10</sup> Déclaration du RQOH, du ROHQ, de la CQCH et de l'AGRTQ suite au forum sur le soutien communautaire en logement social, Québec, 17 avril 2018.

## SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

### THÈME 5 : HABITATION ADAPTABLE ET ABORDABLE

- Que le gouvernement maintienne un programme qui appuie et privilégie le développement d'ensembles de logements sociaux et communautaires offrant une abordabilité pérenne, doté d'objectifs ambitieux et conçu pour permettre la réalisation d'une diversité de modèles d'habitation adaptés aux besoins des personnes âgées.
- Qu'un programme ou des mesures de soutien ciblées pour les RPA exploitées à des fins non lucratives soit mis en place pour les aider à faire face à la hausse généralisée des coûts d'exploitation et à financer leur offre de services d'assistance personnelle et de soins infirmiers.
- Que le *Groupe d'intervention pour le respect des droits des aînés* qui avait été mis sur pied en 2018-2019 soit réactivé et qu'il ait entre autres pour mandat d'évaluer, dans chaque cas de fermeture ou de cessation d'activités d'une RPA, la possibilité d'une reprise ou d'une conversion de cet ensemble par un promoteur sans but lucratif.
- Que le ou les programme(s) de logement social et abordable du gouvernement du Québec incluent un volet appuyant l'acquisition, par des OSBL, d'ensembles immobiliers du marché privé afin d'en préserver l'abordabilité.
- Qu'une évaluation soit faite des besoins en logement et en hébergement pour les personnes en situation d'itinérance de 55 ans et plus dans les diverses régions et que des objectifs précis de construction de logements sociaux et communautaires avec accompagnement dédiés à cette clientèle soient établis, en collaboration avec les organismes spécialisés en matière de lutte à l'itinérance.

### THÈME 4 : SERVICES ET SOUTIEN POUR DEMEURER À DOMICILE

- Qu'à l'occasion de la mise en œuvre de la mesure annoncée dans le budget 2023-2024 prévoyant l'amélioration et l'harmonisation du mécanisme d'allocation directe aux RPA, une attention particulière soit apportée aux enjeux associés à l'exploitation des RPA sans but lucratif, tenant compte de la capacité financière limitée de leurs résidentes et résidents.
- Qu'une révision globale du programme de crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés soit entreprise avec pour objectif d'en optimiser l'impact, incluant l'octroi d'une aide proportionnellement plus importante aux contribuables admissibles à faible revenu, et que soit corrigée la discrimination qui persiste du fait de la non-admissibilité des frais de préparation et de livraison des repas inclus au bail dans les ensembles de logements non visés par la certification des RPA

## THÈME 2 : VIE SOCIALE ET ENGAGEMENT DANS LA COMMUNAUTÉ

- Que le prochain plan d'action prévoie un rehaussement du financement accordé au soutien communautaire, et plus particulièrement que l'on s'assure qu'un tel financement soit attaché à tout nouveau projet d'habitation communautaire pour aînés.
- Que dans tout programme visant la réalisation de logements sociaux, communautaires ou abordables pour des personnes aînées, le financement soit conditionnel à l'instauration de mécanismes de participation à la gouvernance pour les locataires

\* \* \*

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation

Avril 2023