Reconnaître et adapter : pour un cadre réglementaire à la mesure des RPA communautaires

Mémoire du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

Présenté par l’équipe du RQOH

Date : 8 juin 2026

Table des matières

1. Sommaire exécutif....1

1.1 Principaux constats du RQOH :....1

1.2 Recommandation principale....2

2. À propos du RQOH....2

3. Commentaires généraux....2

3.1 Un règlement issu d'une réforme de gouvernance....2

3.2 La spécificité irréductible du modèle OSBL....3

3.3 Des impacts sous-évalués pour les milieux sans but lucratif....3

3.4 Des risques pour l'accès au logement et aux services en région....4

3.5 Une occasion de reconnaître pleinement le modèle communautaire....4

3.6 Une réforme qui doit être mise en œuvre en partenariat avec le milieu....5

4. Recommandation : Un partenariat adapté au modèle OSBL....5

4.1 S'inspirer du modèle européen et réaffirmer notre volonté de partenariat....6

4.2 Catégories et régime d'autorisation : adapter le cadre aux petits milieux communautaires....6

4.3 Application et conformité : privilégier l'accompagnement à la coercition....7

4.4 Relation avec Santé Québec : des ententes de collaboration équilibrées....8

4.5 Main-d'œuvre et formation : des exigences modulées selon la réalité des OSBL 9

4.6 Viabilité financière des OSBL : des exigences d'assurance disproportionnées et des besoins de soutien....10

4.7 Allègement administratif et simplification des processus....11

4.8 Un financement récurrent à la mission plutôt qu'un soutien ponctuel....11

5. Conclusion....12

1. Sommaire exécutif

Les résidences privées pour aînés de type OSBL, les RPA communautaires constituent un maillon essentiel et distinctif dans le continuum d'habitation et de services aux aînés au Québec. Portées par une mission sociale et ancrées dans les communautés locales, elles offrent des milieux de vie accessibles, stables et humains, souvent dans des régions moins desservies par le secteur privé commercial.

Le projet de règlement publié à la Gazette officielle du Québec le 22 avril 2026 introduit une réforme majeure du cadre applicable aux RPA, notamment en matière de catégorisation des clientèles, d'obligations opérationnelles, de régime d'autorisation et de sanctions.

Le RQOH appuie les objectifs de qualité et de sécurité poursuivis par cette réforme. Toutefois, dans sa forme actuelle, le projet de règlement soulève des enjeux particulièrement aigus pour les RPA communautaires, en raison de leurs spécificités structurelles et financières. L'application uniforme d'un cadre conçu principalement pour le secteur privé commercial risque de compromettre la pérennité de ces milieux de vie sans but lucratif, qui sont irremplaçables dans leur rôle social et communautaire.

Les RPA communautaires ne dégagent pas de profits. Leurs marges sont inexistantes ou quasi nulles, leurs loyers sont maintenus bas par vocation, et leur capacité à absorber de nouvelles charges réglementaires est structurellement limitée. Dans ce contexte, des exigences accrues en matière d'assurances, de personnel et de documentation administrative risquent d'entraîner des hausses de loyer inévitables ou, pis encore, des fermetures.

1.1 Principaux constats du RQOH :

- Un cadre réglementaire non adapté aux RPA communautaires, conçu principalement pour le secteur privé commercial, sans distinction pour les RPA communautaires;
- Des exigences financières disproportionnées, en particulier sur les assurances, sans justification basée sur l'historique des réclamations;
- Des obligations de main-d'œuvre et de formation difficilement applicables dans les petits milieux en région, en contexte de pénurie;
- Une absence de reconnaissance du modèle d'économie sociale dans le règlement, sans disposition distincte ni mécanisme de soutien adapté;
- Des conditions de mise en œuvre insuffisantes : délais trop serrés (entrée en vigueur 15 jours après l'adoption), guide d'application absent et mesures transitoires partielles;
- Une approche coercitive inadaptée au secteur OSBL, avec des sanctions administratives pécuniaires qui pénalisent disproportionnellement les organismes sans but lucratif, sans tenir compte de l’action bénévole et de la gouvernance;
- Un régime d'autorisation centralisé et une catégorisation rigide des clientèles qui risquent de freiner le développement communautaire et de provoquer des relocalisations prématurées;

1.2 Recommandation principale

Le RQOH encourage le gouvernement québécois et Santé Québec à reconnaître officiellement l'unicité du modèle OSBL dans le cadre réglementaire. Il les invite aussi à s'engager dans une table de travail avec le RQOH et d'autres parties prenantes du secteur communautaire, ainsi qu'avec le Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA), pour adapter les modalités d'application du règlement à la réalité de ces milieux de vie communautaires et pour favoriser la proximité des projets ruraux et le soutien à la clientèle avec besoins de soins.

2. À propos du RQOH

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) est le regroupement provincial des organismes sans but lucratif (OSBL) œuvrant dans le domaine de l'habitation au Québec, notamment dans le secteur des résidences pour aînés. Il regroupe plusieurs centaines de membres répartis sur l'ensemble du territoire québécois, dont une proportion importante exploite des résidences privées pour aînés de catégories variées.

Les RPA membres du RQOH se distinguent par leur nature sans but lucratif, leur ancrage communautaire et leur mission sociale. Elles sont souvent de plus petite taille, situées dans des régions éloignées des grands centres, et offrent des loyers plus accessibles que le secteur privé commercial. Leur modèle repose sur des valeurs de solidarité, d'inclusion et de stabilité résidentielle pour les aînés.

Ces résidences jouent un rôle crucial dans le maintien des personnes âgées dans leur communauté d'origine, évitant ainsi le déracinement et les transferts vers des milieux publics souvent saturés. Elles constituent, dans de nombreuses régions, la seule offre disponible pour des aînés à revenus modestes. Le RQOH protège donc une grande proportion de notre population vieillissante en agissant comme rempart contre les effets les plus désastreux des inégalités régionales et individuelles causées par les marchés.

Le RQOH souhaite, par ce mémoire, faire valoir les intérêts de ses membres et contribuer à l'amélioration du projet de règlement afin qu'il tienne compte des réalités propres aux RPA communautaires.

3. Commentaires généraux

3.1 Un règlement issu d'une réforme de gouvernance

Le projet de règlement s'inscrit dans le prolongement de la Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux, laquelle prévoyait la révision du cadre applicable aux résidences privées pour aînés. Toutefois, cette loi ayant été adoptée sous bâillon, les discussions entourant ses effets potentiels sur les RPA n'ont pu être menées de manière aussi approfondie qu'il aurait été souhaitable. En conséquence, les nouvelles exigences réglementaires prennent appui sur une réforme centrée principalement sur la gouvernance du système de santé, plutôt que sur les enjeux

spécifiques liés aux milieux de vie des aînés ou aux conditions d'exploitation des organismes communautaires.

3.2 La spécificité irréductible du modèle OSBL

Les RPA communautaires ne sont pas des entreprises privées cherchant à maximiser leurs profits. Leur modèle est fondé sur :

- Une mission sociale d'accessibilité et d'inclusion ;
- L'absence de distribution de surplus aux membres ou actionnaires ;
- Des loyers maintenus volontairement bas pour desservir des aînés à revenus modestes ;
- Un ancrage communautaire fort, souvent en régions mal desservies ;
- Une gouvernance démocratique impliquant les membres et la communauté ;
- Un type de propriété, sans but lucratif, favorisant la stabilité de l'offre de résidence pour ainés dans le long terme ;

Cette réalité structurelle signifie que les OSBL ne disposent d'aucune marge bénéficiaire pour absorber de nouvelles charges réglementaires. Toute hausse des coûts de fonctionnement se traduit inévitablement soit par une augmentation des loyers pour des résidents déjà fragilisés financièrement, soit par une réduction des services, soit par la fermeture pure et simple.

3.3 Des impacts sous-évalués pour les milieux sans but lucratif

L'analyse d'impact réglementaire qui accompagne le projet de règlement accorde une place limitée aux conséquences spécifiques qu'auront les nouvelles exigences sur les RPA communautaires. Les bénéfices attendus de la réforme sont principalement présentés sous l'angle de l'amélioration de la gouvernance, de l'uniformisation des pratiques et de l'efficacité administrative découlant de la création de Santé Québec. Or, cette approche tend à occulter les réalités opérationnelles, financières et humaines des milieux communautaires qui devront mettre en œuvre ces changements au quotidien.

Les OSBL d'habitation ne disposent pas des mêmes leviers financiers que les grands groupes privés. Leur capacité d'investissement est limitée, leurs revenus sont étroitement liés à la capacité de payer des résidents et leur mission les amène à maintenir des loyers abordables, même lorsque les coûts d'exploitation augmentent. Contrairement aux exploitants commerciaux, ils ne peuvent généralement pas compenser une hausse des dépenses par une augmentation importante des tarifs ou par une réorganisation de leurs activités à l'échelle de plusieurs établissements.

Par ailleurs, plusieurs des mesures prévues au règlement reposent sur l'hypothèse que les exploitants disposent des ressources administratives et professionnelles nécessaires pour intégrer rapidement les nouvelles exigences. Or, dans de nombreux OSBL, les fonctions de gestion sont assumées par de petites équipes, parfois même par une seule direction générale. Chaque nouvelle obligation de conformité, de reddition de comptes ou de suivi administratif mobilise des ressources qui ne peuvent plus être consacrées à l'accompagnement des résidents ou au développement du milieu de vie.

Cette réalité est d'autant plus importante que le gouvernement reconnaît lui-même l'existence d'un enjeu généralisé d'alourdissement administratif dans le réseau. Les discussions avec Santé Québec ont d'ailleurs mis en lumière la volonté de simplifier certains processus et de réduire la multiplication des demandes administratives adressées aux exploitants. Cette reconnaissance est bienvenue, mais elle doit également se traduire dans l'application concrète du règlement afin d'éviter que les organismes communautaires aient à absorber des charges disproportionnées par rapport à leur taille et à leurs capacités organisationnelles.

3.4 Des risques pour l'accès au logement et aux services en région

Les conséquences potentielles de la réforme dépassent largement les seuls enjeux administratifs. Dans plusieurs régions du Québec, les RPA communautaires constituent un maillon essentiel du continuum résidentiel et de services destiné aux personnes vieillissantes. Ils représentent souvent la seule alternative locale entre le maintien à domicile et l'hébergement institutionnel.

Contrairement aux grands centres urbains, de nombreuses municipalités ne disposent que d'un nombre limité d'options d'hébergement pour les aînés. Les résidences communautaires y jouent un rôle structurant en permettant aux personnes de demeurer dans leur milieu de vie, à proximité de leur famille, de leurs proches et de leur réseau social. Leur présence contribue également à maintenir la vitalité des communautés locales et à prévenir l'isolement des personnes âgées.

Toute mesure réglementaire susceptible de fragiliser la viabilité financière de ces organismes doit donc être évaluée avec prudence. La fermeture ou la transformation d'une résidence communautaire ne représente pas seulement la disparition d'un service. Elle peut entraîner le déplacement forcé de dizaines de personnes âgées vers des municipalités éloignées, avec des conséquences importantes sur leur qualité de vie, leur santé psychologique et leur autonomie.

Les répercussions se feraient également sentir sur le réseau public. Une diminution de l'offre communautaire exercerait une pression accrue sur les ressources intermédiaires, les CHSLD et les services de soutien à domicile, alors même que ces ressources font déjà face à d'importants défis de capacité. Dans cette perspective, les RPA communautaires ne devraient pas être considérées uniquement comme des exploitants soumis à une réglementation, mais comme des partenaires du système de santé et de services sociaux contribuant directement au maintien des aînés dans la communauté.

3.5 Une occasion de reconnaître pleinement le modèle communautaire

Les consultations menées par Santé Québec ont permis de constater une ouverture envers le rôle joué par les organismes d'économie sociale et les résidences communautaires. Plusieurs échanges ont notamment porté sur la reconnaissance des partenariats avec les entreprises d'économie sociale en aide à domicile, sur la flexibilité nécessaire pour adapter l'offre de services aux réalités locales et sur l'importance de soutenir des modèles diversifiés d'habitation pour aînés.

Le RQOH accueille favorablement cette ouverture. Toutefois, une reconnaissance réglementaire, à elle seule, demeure insuffisante. Pour assurer la pérennité du modèle communautaire, il est nécessaire que les politiques publiques tiennent compte de sa contribution particulière au bien commun. Les OSBL d'habitation ne sont pas simplement des fournisseurs de services. Ils constituent des infrastructures collectives dont la mission est d'assurer un accès durable à des milieux de vie abordables, inclusifs et sécuritaires.

Cette reconnaissance devrait notamment se traduire par une analyse différenciée des impacts réglementaires, par des mécanismes d'accompagnement adaptés à la réalité des petits exploitants et par une réflexion sur les ressources financières nécessaires pour permettre aux organismes de respecter les nouvelles exigences sans compromettre leur mission sociale.

3.6 Une réforme qui doit être mise en œuvre en partenariat avec le milieu

Le RQOH partage les objectifs généraux poursuivis par le projet de règlement. L'amélioration de la qualité des services, la sécurité des résidents, la clarification des responsabilités et l'uniformisation des pratiques constituent des orientations légitimes et souhaitables. Les échanges avec les représentants de Santé Québec démontrent d'ailleurs une volonté réelle d'assurer une application plus cohérente du cadre réglementaire à l'échelle du Québec et de réduire les disparités régionales observées dans le passé.

Toutefois, l'expérience démontre que la réussite d'une réforme ne dépend pas uniquement de la qualité du texte réglementaire. Elle repose également sur sa capacité à être appliquée de façon réaliste par les organisations concernées. Les principaux défis identifiés au cours des consultations ne concernent pas tant les orientations du règlement que les conditions concrètes de sa mise en œuvre : disponibilité de la main-d'œuvre, capacité administrative des organisations, harmonisation des pratiques régionales et accès aux ressources nécessaires pour respecter les nouvelles exigences.

Pour cette raison, le RQOH estime que la réforme doit s'appuyer sur une véritable démarche de partenariat avec les acteurs du secteur communautaire. Une approche uniforme qui ne tient pas compte de la diversité des modèles présents sur le terrain risque d'affaiblir les organisations les plus vulnérables et de réduire l'offre de logements adaptés aux aînés. À l'inverse, une mise en œuvre concertée, accompagnée d'un soutien adéquat et d'une reconnaissance des particularités du modèle sans but lucratif, permettrait d'atteindre les objectifs gouvernementaux tout en consolidant un réseau de milieux de vie qui joue un rôle essentiel dans le maintien de la dignité, de l'autonomie et de la qualité de vie des personnes aînées partout au Québec.

4. Recommandation : Un partenariat adapté au modèle OSBL

La réforme proposée par le projet de règlement constitue une occasion de moderniser le cadre applicable aux résidences privées pour aînés. Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) partage les objectifs de qualité, de sécurité et d'uniformisation des pratiques poursuivis par le gouvernement. Toutefois, pour que cette réforme atteigne ses cibles sans fragiliser des milieux de

vie essentiels, elle doit impérativement reconnaître la spécificité du modèle OSBL de nos RPA communautaires.

4.1 S'inspirer du modèle européen et réaffirmer notre volonté de partenariat

Le RQOH ne se limite pas à critiquer le projet de règlement. Il propose une vision positive et constructive de ce que pourrait être une collaboration renouvelée entre l'État et les RPA communautaires. Dans cette optique, le modèle européen, notamment français et belge, offre une source d'inspiration intéressante. Dans plusieurs pays d'Europe, l'État confie une partie de l'offre de soins et d'hébergement aux aînés à l'économie sociale et communautaire, via des subventions à la mission, des ententes de service pluriannuelles et un accompagnement structuré. Ce modèle permet de conjuguer efficacité, maîtrise des coûts publics et ancrage territorial, tout en préservant la vocation sociale des organismes.

Le RQOH est fier de constater que cette inspiration européenne rejoint les discussions déjà engagées avec Santé Québec et le MSSS. Nos échanges des derniers mois, notamment la rencontre du 6 mai 2026, ont démontré une réelle ouverture à reconnaître la place des organismes d'économie sociale dans le continuum de soins. Le RQOH tient à saluer cette collaboration et l'implication de ses représentants sur les différents comités de travail. Nous voulons être et nous sommes déjà des partenaires privilégiés de l'État pour offrir aux aînés québécois des milieux de vie sécuritaires, abordables et humains.

C'est dans cet esprit de confiance et de co-construction que le RQOH formule les demandes qui suivent. Notre objectif n'est pas de bloquer la réforme, mais de l'enrichir pour qu'elle tienne compte de la diversité des modèles d'habitation pour aînés et qu'elle préserve ce qui fait la force des RPA communautaires : leur mission sociale, leur ancrage local et leur capacité à offrir des services stables et accessibles, année après année, sans spéculation ni déracinement.

Le RQOH demande donc au gouvernement québécois et à Santé Québec de s'engager dans une démarche de collaboration structurée avec le réseau des RPA communautaires. L'objectif est d'adapter les modalités d'application du règlement à la réalité opérationnelle, financière et des résidences privées pour personnes âgées à but non lucratif. Cette démarche devrait s'articuler autour de cinq grands enjeux.

4.2 Catégories et régime d'autorisation : adapter le cadre aux petits milieux communautaires

Le projet de règlement introduit trois catégories de résidences selon le niveau d'autonomie des résidents : autonomes, semi-autonomes, en perte d'autonomie. Si cette approche peut se comprendre d'un point de vue clinique, son application dans les OSBL d'habitation soulève des difficultés importantes.

D'abord, de nombreuses RPA membres du RQOH sont de petites tailles, souvent sous le seuil des dix logements. Ces milieux, qui jouent pourtant un rôle crucial en région, se voient imposer un cadre conçu pour des résidences beaucoup plus grandes. Le choix du seuil de 10 unités pour définir les « petites résidences », bien que motivé par un souci de simplification, ne reflète pas la réalité de nombreux OSBL régionaux qui comptent de 20 à 30 unités tout en fonctionnant selon un modèle communautaire et bénévole. Dans sa forme actuelle, le projet de règlement délaisse en partie les

régions rurales et périurbaines, celles qui souffrent le plus d'un vieillissement rapide de leur population et de l'exode de leurs forces vives.

Ensuite, la catégorisation rigide des résidents correspond mal à la réalité quotidienne des OSBL, où des aînés dont l'autonomie varie et évolue cohabitent dans un même milieu de vie. La perte d'autonomie est souvent progressive et non linéaire. Cette difficulté est aggravée par le flou qui entoure la frontière entre les catégories « semi-autonome » et « en perte d'autonomie ». Sur le terrain, les exploitants peinent à situer avec précision la ligne de démarcation entre ces deux profils, d'autant que la condition d'un résident peut évoluer graduellement sans basculement net d'une catégorie à l'autre. Une clarification des critères distinctifs, appuyée sur des exemples concrets et des balises cliniques simples, aiderait autant les exploitants que les résidents à mieux comprendre leurs droits et obligations. Le RQOH demande donc que le guide d'application attendu de Santé Québec précise ces critères de manière explicite et opérationnelle. Une catégorisation trop stricte risque d'entraîner des relocalisations prématurées, à l'encontre de la mission même de ces organismes. Le RQOH salue d'ailleurs l'ouverture de l'article 14 du règlement, qui permet une certaine mixité des clientèles et des usages dans les immeubles résidentiels, une orientation qui va dans le sens de milieux de vie plus inclusifs et intergénérationnels.

Par ailleurs, le passage d'un régime de certification à un régime d'autorisation centralisé par Santé Québec soulève des préoccupations importantes. Les OSBL développent leurs projets en fonction des besoins de leur communauté, souvent en mobilisant des ressources bénévoles considérables. Un régime d'autorisation trop contraignant risque d'introduire des délais et une incertitude incompatible avec le mode de développement communautaire, et de décourager les initiatives visant à créer de nouvelles ressources d'habitation pour aînés.

Sur ce plan, le RQOH demande :

- l'adaptation des catégories de résidents à la réalité des petits milieux communautaires, notamment par une réflexion sur la pertinence d'un seuil de 30 unités pour certaines obligations ;
- la clarification des obligations selon la taille et le profil des OSBL ;
- l'assouplissement du régime d'autorisation pour les organismes à but non lucratif ;
- La réduction des zones grises dans les définitions de services et de clientèles, notamment par une clarification précise des critères distinctifs entre les catégories « semi-autonome » et « en perte d'autonomie ».

4.3 Application et conformité : privilégier l'accompagnement à la coercition

Le projet de règlement introduit un régime d'infractions et de sanctions administratives pécuniaires qui modifie profondément la relation entre les autorités et les exploitants de RPA. Le RQOH est préoccupé par cette approche, qui nous semble inadaptée au secteur OSBL.

Les RPA communautaires sont des organismes à but non lucratif qui opèrent souvent avec des équipes réduites et des ressources limitées. L'imposition de sanctions financières pour des manquements administratifs, sans impact direct sur la santé ou la sécurité des résidents, risque d'entraîner des conséquences disproportionnées. Contrairement à un opérateur privé qui peut absorber des amendes dans ses marges bénéficiaires, une RPA communautaire qui écope d'une

sanction pécuniaire devra puiser dans ses réserves opérationnelles ou réduire ses services. L'effet est directement ressenti par les résidents.

De plus, la menace de sanctions peut créer un climat de méfiance contreproductif avec des organismes qui cherchent précisément à collaborer avec le réseau de la santé dans un esprit de partenariat. Le RQOH préconise plutôt une approche fondée sur l'accompagnement et l'amélioration continue. Les OSBL, par leur nature démocratique et leur ancrage communautaire, sont structurellement motivés à améliorer leurs pratiques. Ce qui leur manque, c'est l'accompagnement, pas la sanction.

Le RQOH demande donc :

- l'introduction de délais de correction suffisants avant toute sanction ;
- une gradation des mesures tenant compte du statut sans but lucratif ;
- la mise en place d'un programme d'accompagnement dédié aux OSBL ;
- la cohérence entre les exigences de conformité et les capacités réelles des petits milieux.

4.4 Relation avec Santé Québec : des ententes de collaboration équilibrées

Le projet de réglementation exige que les opérateurs s'engagent dans un accord de coopération avec Santé Québec, qui réglementera divers aspects des soins, des transferts médicaux et du partage d'informations cliniques.

Le RQOH accueille favorablement cette intégration accrue, qui reconnaît le rôle des RPA comme partenaires du réseau. Toutefois, sa mise en œuvre soulève des préoccupations importantes. Sans balises claires et sans obligations réciproques, ces ententes risquent de se traduire par un transfert implicite de responsabilités cliniques vers des organismes qui n'ont pas toujours les ressources professionnelles pour les assumer pleinement.

Les OSBL d'habitation ne sont pas des établissements de soins. Leur mission est de fournir un milieu de vie sécuritaire et adapté, en complémentarité avec le réseau public. Il est essentiel que les ententes de collaboration définissent clairement les responsabilités respectives et prévoient les ressources nécessaires du côté de Santé Québec pour honorer ses propres obligations. Lors de la rencontre du 6 mai 2026, les représentants de Santé Québec ont reconnu la pertinence du modèle communautaire. Le RQOH demande que cette reconnaissance soit formalisée dans le règlement lui-même.

Le RQOH demande donc :

- la clarification des responsabilités entre Santé Québec et les OSBL exploitants ;
- l'introduction d'obligations réciproques dans les ententes de collaboration ;
- la formalisation de la reconnaissance du modèle d'économie sociale dans le cadre réglementaire ;
- l'arrimage entre les ententes de collaboration et les ressources effectivement disponibles sur le terrain.

4.5 Main-d’œuvre et formation : des exigences modulées selon la réalité des OSBL

Le projet de règlement introduit des normes détaillées de surveillance et de formation, incluant des ratios de personnel et des obligations de formation en secourisme, en déplacement sécuritaire et en assistance à la personne.

Le RQOH reconnaît que ces exigences visent à améliorer la qualité des soins, un objectif qu’il partage pleinement. Toutefois, elles doivent être arrimées à la capacité réelle du marché du travail et des RPA. Dans plusieurs régions, les RPA communautaires, en particulier les plus petites résidences, font face à une pénurie de personnel particulièrement aiguë. Les exigences de formation, bien que légitimes, risquent d’être difficilement applicables dans des milieux qui peinent déjà à recruter et retenir du personnel de base.

Cette difficulté est d'autant plus marquée pour les RPA de catégorie 3 (perte d'autonomie) qui, contrairement à une idée répandue, accueillent souvent des résidents présentant une perte d'autonomie légère plutôt que des profils lourds nécessitant un encadrement intensif. Pourtant, plusieurs des mesures prévues pour cette catégorie semblent avoir été élaborées en fonction de clientèles présentant des niveaux de perte d'autonomie beaucoup plus élevés que ceux observés dans la majorité des OSBL. Une application uniforme de ces exigences risque d'entraîner des coûts importants et des contraintes opérationnelles disproportionnées par rapport aux besoins réels des personnes hébergées.

L'obligation liée à la présence d'un résident surveillant permanent illustre particulièrement bien ce décalage. Dans les petites RPA de 10 à 20 logements, très nombreuses dans le réseau du RQOH, la perte d'un logement locatif pour y aménager un local de surveillance représente une diminution de revenus considérable. Pour plusieurs organismes, ce sacrifice est tout simplement non viable financièrement. Il en va de même pour le seuil de couverture à 1 préposé 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 : même maintenu (plutôt qu'alourdi), ce seuil demeure un défi majeur pour les plus petits milieux, qui n'ont souvent ni les ressources humaines ni les capacités financières pour assurer une présence continue. À cela s'ajoutent les exigences liées aux mécanismes de fermeture ou de contrôle des portes pour prévenir l'errance, alors même que la majorité des résidents ne présentent pas ce risque. Le RQOH demande donc que ces obligations, permanence de la surveillance, couverture 24/7, contrôles des déplacements, soient proportionnelles au profil réel des personnes hébergées, et non appliquées de manière automatique à l’ensemble des RPA de catégorie 3. Dans les cas où le risque d'errance est absent ou minime, des allègements devraient être possibles, conformément du reste à la logique de proportionnalité déjà prévue à l'article 14 du projet de règlement.

Le RQOH ne se contente pas de dénoncer ces décalages. Il invite le gouvernement et Santé Québec à explorer des modèles alternatifs permettant de répondre aux objectifs de sécurité sans imposer des charges insoutenables aux petites RPA communautaires. Plusieurs pistes mériteraient une réflexion approfondie : la mutualisation de la surveillance entre plusieurs résidences d'une même localité ou d'une même MRC, le recours à des bénévoles formés pour certaines plages horaires, ou encore l'utilisation de technologies de télésurveillance (détecteurs de mouvement, appels d'urgence connectés) comme complément ou substitut à une présence humaine continue. Ces solutions, déjà expérimentées ailleurs au Canada ou en Europe, permettraient de préserver la viabilité des petites

RPA tout en maintenant un niveau de sécurité satisfaisant pour les résidents. Le RQOH demande que ces pistes soient examinées dans le cadre de la table de travail proposée.

Par ailleurs, l'obligation que toute personne œuvrant dans une résidence, y compris les administrateurs bénévoles, soit exempte d'antécédents judiciaires (article 28) soulève des enjeux d'opérationnalisation importants. Les OSBL s'appuient largement sur le bénévolat et l'implication communautaire. Des exigences trop rigides risquent de décourager l'engagement citoyen et de fragiliser la gouvernance démocratique de ces organismes.

Le RQOH note toutefois avec intérêt les précisions apportées lors des consultations : les exigences de formation sont modulées selon le profil des résidents, et certaines tâches peuvent être déléguées à du personnel non infirmier à condition qu'il ait suivi des formations spécifiques, notamment en administration de la médication. Cette flexibilité va dans le bon sens. L'atteinte des objectifs de qualité passe par un accompagnement adapté et des délais réalistes.

Le RQOH demande donc :

- l'adaptation des exigences de formation à la réalité des petits OSBL en région, notamment en ce qui concerne la proportionnalité des obligations pour les RPA de catégorie 3 accueillant une perte d'autonomie légère ;
- la révision de l'obligation liée au résident surveillant permanent, particulièrement pour les RPA de 10 à 20 logements où la perte d'un logement locatif compromet la viabilité financière;
- la modulation des exigences de contrôle des portes et de prévention de l'errance en fonction du risque réel des résidents, et non de la seule catégorie de la résidence;
- la reconnaissance des équivalences et de l'expérience acquise ;
- un encadrement adapté pour les administrateurs bénévoles et les collaborateurs non salariés.

4.6 Viabilité financière des OSBL : des exigences d'assurance disproportionnées et des besoins de soutien

Le projet de règlement prévoit des exigences accrues en matière d'assurance responsabilité civile et professionnelle (articles 30 à 32). Ces nouvelles obligations auront un impact financier particulièrement sévère pour les RPA communautaires, qui ne disposent d'aucune marge bénéficiaire pour absorber des hausses de primes d'assurance.

Selon les informations disponibles, les résidences les plus touchées seraient celles de moins de 51 unités accueillant des résidents semi-autonomes ou en perte d'autonomie, précisément une grande partie du parc des OSBL. Le RQOH partage les préoccupations exprimées par le RQRA à ce sujet : aucun cas récent de réclamation ne semble justifier un tel relèvement des seuils de couverture. Les nouvelles exigences entraîneraient une hausse significative des primes, sans justification claire.

Pour les OSBL d'habitation, toute hausse des coûts de fonctionnement se répercute directement soit sur les loyers des résidents, soit sur la réduction des services offerts. Ces organismes maintiennent des loyers bas par mission, mais leur capacité à absorber de nouvelles charges sans les transférer aux résidents est nulle ou quasi nulle. Dans un contexte où les aînés hébergés dans les

OSBL sont souvent des personnes à revenus modestes ou très modestes, une hausse des loyers, même modérée, peut compromettre leur capacité à demeurer dans leur milieu de vie.

Au-delà des coûts de mise en conformité, c'est l'ensemble du modèle de financement des OSBL d'habitation qui mérite d'être revu. Ces organismes ne sont pas de simples exploitants de logements; ils remplissent une véritable mission sociale, particulièrement en région.

Le RQOH demande donc que le règlement prévoie des dispositions spécifiques pour les OSBL, reconnaissant leurs contraintes financières particulières. Il demande également que le gouvernement envisage des mécanismes de soutien financier pour accompagner les OSBL dans la mise en conformité. Le RQOH rappelle que son offre de service Sékoia, un programme d'assurance adapté aux besoins des OSBL d'habitation, pourrait constituer une piste de solution collective .

Le RQOH demande donc :

- la révision des seuils d'assurance requis pour les petits OSBL ;
- la mise en place de mécanismes de soutien financier à la mise en conformité ;
- l'exploration de solutions collectives d'assurance pour les OSBL membres du RQOH ;
- l'impact des nouvelles obligations sur la viabilité financière des OSBL et des options d'atténuation ;
- la prise en compte explicite de la mission sociale dans l'analyse d'impact réglementaire.

4.7 Allègement administratif et simplification des processus

Enfin, le RQOH souhaite souligner un enjeu transversal : la lourdeur des démarches administratives et la multiplication des exigences provenant de différentes instances gouvernementales. Lors des consultations, le Bureau d'allègement réglementaire de Santé Québec a confirmé que des travaux étaient en cours pour simplifier ces processus, notamment par la centralisation des démarches et le développement de portails numériques. Le RQOH accueille favorablement ces orientations.

Toutefois, le RQOH insiste : ces efforts de simplification doivent se concrétiser rapidement. Les OSBL d'habitation ne disposent pas de services administratifs lourds. Chaque formulaire, chaque reddition de compte, chaque exigence de conformité mobilise des ressources qui ne peuvent plus être consacrées à l'accompagnement des résidents. Le RQOH demande donc que le gouvernement mette en place, en collaboration avec les représentants du secteur, un chantier de simplification administrative spécifiquement dédié aux petits OSBL, incluant la création d'un guichet unique ou d'un portail gouvernemental centralisant l'ensemble des obligations applicables aux RPA.

4.8 Un financement récurrent à la mission plutôt qu'un soutien ponctuel

Le RQOH ne se limite pas à demander un accompagnement ponctuel pour absorber les chocs réglementaires. Si la mise en conformité initiale nécessite des mécanismes de soutien financier temporaires, c'est une question plus structurelle qui doit être posée : celle du financement récurrent de la mission sociale des RPA communautaires.

Dans d'autres secteurs du milieu communautaire, l'État reconnaît par des subventions à la mission ou des ententes de service la contribution spécifique des organismes sans but lucratif. Cette logique est absente du cadre applicable aux RPA communautaires. Pourtant, ces résidences maintiennent

des loyers accessibles, desservent des territoires délaissés par le privé, et offrent une stabilité résidentielle qui évite des coûts bien plus élevés au réseau public.

Le RQOH demande donc que le gouvernement et Santé Québec reconnaissent cette contribution par un financement récurrent et structurant, et non plus seulement par des aides ponctuelles à la conformité. Un tel financement pourrait prendre la forme :

- d'une subvention à la mission pour les RPA communautaires, comparable à ce qui existe dans d'autres volets de l'économie sociale en santé ;
- D'une amélioration des accords de coopération avec Santé Québec, y compris une indemnisation pour les services à caractère social non pris en charge par les allocations personnalisées ;
- d'un soutien spécifique aux petites résidences en région, dont la viabilité est essentielle au maintien des aînés dans leur communauté.

Sans cette reconnaissance financière récurrente, les OSBL d'habitation continueront de fonctionner à la limite de leur capacité d'absorption, et chaque nouvelle exigence réglementaire risque de mettre en péril leur mission.

5. Conclusion

Les RPA communautaires représentent bien plus qu'une simple modalité d'hébergement. Elles incarnent une vision de la société où les aînés, quelle que soit leur situation financière, ont droit à un milieu de vie digne, stable et ancré dans leur communauté. Issues de décennies d'engagement citoyen, de solidarité locale et de partenariat avec l'État, ces organisations constituent un patrimoine collectif irremplaçable.

Le projet de règlement sur l'exploitation des résidences privées pour aînés, dans sa forme actuelle, risque de fragiliser ce modèle. Non pas parce que ses objectifs de qualité et de sécurité sont contestables, bien au contraire, mais parce qu'il ne distingue pas suffisamment les OSBL des opérateurs privés commerciaux, et qu'il leur impose des charges qui ne sont pas adaptées à leur nature, à leur taille et à leur mission sociale.

Le RQOH est prêt à collaborer étroitement avec le gouvernement du Québec et avec Santé Québec pour trouver des solutions adaptées. Toutefois, ce partenariat devra être réel, structuré et assorti d'engagements concrets. Une reconnaissance symbolique ne suffira pas à préserver des milieux de vie aussi essentiels.

Le RQOH formule donc les recommandations suivantes :

- Reconnaître formellement la spécificité du modèle OSBL dans le règlement, notamment en créant des dispositions distinctes pour les organismes à but non lucratif;
- Mettre en place une table de travail dédiée avec le gouvernement du Québec et Santé Québec afin d'adapter les modalités d'application du règlement aux réalités des RPA communautaires.

- Revoir les exigences d'assurance pour les petits OSBL, dont les seuils requis sont disproportionnés par rapport à leur réalité financière et à l'historique des réclamations dans le secteur;
- Prévoir des mécanismes de soutien financier pour accompagner les OSBL dans la mise en conformité avec les nouvelles exigences réglementaires;
- Adopter une approche d'accompagnement et d'amélioration continue plutôt que coercitive dans l'application du règlement auprès des OSBL;

Les aînés qui vivent dans les résidences membres du RQOH ont choisi ces milieux pour leurs valeurs, leur accessibilité et leur humanité. Préserver ces milieux de vie, c'est préserver leur dignité et leur droit de vieillir dans leur communauté.