



Table de concertation des intervenants en soutien communautaire en habitation de l'Outaouais

Rencontre 21

Logement pour aînés

Date : Le lundi 19 juin 2017

Heure : 13hh à 15h

Lieu : ROHSCO, 28 rue Caron, Gatineau, Québec, J8Y 1Y7

Invité : Laurence Martin, Centre de justice de proximité

Avant de commencer la période estivale, une deuxième table de concertation sera offerte en juin avec le **Centre de justice de proximité**. **Laurence Martin, en remplacement de Mélissa Medeiros**, a accepté de donner une formation ayant pour titre, **Logement pour aînés, lundi 19 juin, de 13h à 15h, au ROHSCO, 28 rue Caron**. Vous êtes donc invités à vous joindre à nous. Merci de me confirmer votre présence!

Par ailleurs, veuillez noter que les tables de concertation seront de retour à l'automne prochain. Vous serez invité à trouver des thèmes de formation pour animer ces différents ateliers.

Nombre de participants : 8

Contenu :

- Avis de convocation

La Table de concertation des intervenants en soutien communautaire en habitation de l'Outaouais

Avis de convocation

Date : **Le lundi 19 juin 2017**

Heure : **13h-15h**

Lieu: **ROHSCO, 28 rue Caron, Gatineau, Québec, J8Y 1Y7**

Chères intervenantes,
Chers intervenants,

Avant de commencer la période estivale, une deuxième table de concertation sera offerte en juin avec le **Centre de justice de proximité**. **Laurence Martin, en remplacement de Mélissa Medeiros**, a accepté de donner une formation ayant pour titre, **Logement pour aînés, lundi 19 juin, de 13h à 15h, au ROHSCO, 28 rue Caron**. Vous êtes donc invités à vous joindre à nous. Merci de me confirmer votre présence!

Par ailleurs, veuillez noter que les tables de concertation seront de retour à l'automne prochain. Vous serez invité à trouver des thèmes de formation pour animer ces différents ateliers.

Proposition d'ordre du jour

- 1- Mot de bienvenue, tour de table et prise des présences
- 2- Présentation du Centre de justice de proximité : sa mission, les services offerts
- 3- Le bail de logement pour aînés
- 4- La fin du bail
- 5- Les services inclus

Meilleures salutations et bonnes vacances à toutes et tous!

Johanne Gadbois
Intervenante communautaire
GRT-ROHSCO
819-205-3485 poste 34
soutien.org@rohsco.com

La Table de concertation des intervenants en soutien communautaire en habitation de l'Outaouais

Avis de convocation

Date de la rencontre : Le lundi 19 juin 2017

Lieu de la rencontre : ROHSCO, 28 rue Caron, Gatineau, Québec, J8Y 1Y7

Invitée : Laurence Martin, Centre de justice de proximité (CJP)

Étaient présent :

Prénoms et noms	Organismes
Isabelle de Sève	Pavre-Campus 3
Myriam Quimpère	Association des neurotraumatisés de l'Outaouais
Katherine Gauthier	Office municipal d'habitation de Gatineau
Mélissa St-Jean	Équipe mobile en itinérance
François Marchand	GRT-ROHSCO
Denis Boileau	ROHSCO/GRT-ROHSCO
Laurence Martin	Centre de justice de proximité
Johanne Gadbois	ROHSCO

Début de la séance : 13h

Compte rendu de l'atelier sur le Logement pour aînés¹

Présentation du Centre de justice de proximité : sa mission, les services offerts

La mission du Centre de justice de proximité est de : « promouvoir l'accès à la justice en favorisant la participation des citoyens, par des services d'information, de soutien et d'orientation offerts en complémentarité avec les ressources existantes ».

Des rencontres individuelles en personne ou par téléphone quant aux droits et aux obligations légales peuvent être organisées sans frais. Les services sont confidentiels, mais l'organisme n'est pas tenu de conserver le secret professionnel pour les situations délicates. Cependant, le Centre de justice de proximité ne fait pas d'accompagnement devant les tribunaux, ne donne pas d'avis professionnel sur une situation particulière, ne remplit pas de formulaires qui sont du ressort des juristes et des avocats.

¹ Les informations de ce présent document proviennent du document *Particularités du logement pour aînés*, présenté le 19 juin 2017 par le Centre de justice de proximité.

Le bail de logement pour aînés

Le cadre juridique des logements pour aînés dépend des types d'établissement. Les établissements publics ou les établissements privés avec contrat d'opération fonctionnent avec la Loi sur la santé et les services sociaux alors que les résidences privées et les immeubles à logement fonctionnent avec des baux.

- Établissement public comme les CHSLD
- Établissement privé avec un contrat d'opération avec le gouvernement comme les ressources intermédiaires ou de type familial
- Les résidences privées comme les résidences de la Gappe
- Les immeubles à logement

Lorsqu'un locataire est insatisfait des services qu'il reçoit dans son établissement, il peut déposer une plainte au Commissaire aux plaintes et à la qualité de services.

Le bail est un contrat qui comprend plusieurs clauses. Certaines clauses peuvent être abusives, il est important de s'informer des droits des locataires.

- Imposer des frais pour la perte de clé ou pour la carte magnétique est interdite par la loi. Le locateur ne peut garder le dépôt du locataire pour les usures considérées normales ou défectueuses.
- Un propriétaire ne peut pas imposer une augmentation du loyer en fonction du nombre d'occupants.
- La Charte des droits et libertés de la personne doit être respectée en tout temps.
- C'est au locataire de renoncer à son droit de maintien des lieux, le propriétaire ne peut forcer un locataire à quitter son logement sans raison valable aux yeux de la loi.
- Un propriétaire ne peut se déresponsabiliser des dommages des lieux ou des rénovations de ses logements locatifs, à moins qu'il arrive à démontrer que les dommages soient causés par un locataire.

La fin du bail

Un locataire doit émettre un préavis pour quitter son logement et mettre fin à son bail. Depuis le 30 novembre 2011, deux articles ont été ajoutés au Code civil, la fin du bail et l'information relative aux services. Cette modification législative permet de résilier un bail pour les deux motifs suivants : le décès et l'admission du locataire à un centre d'hébergement pour personnes en perte d'autonomie.

Lorsqu'une personne seule décède, le liquidateur de la succession ou l'héritier peut résilier le bail en donnant au propriétaire un avis de deux mois tant qu'il n'excède pas le délai de 6 mois suivant le décès. Au cours du préavis de deux mois, des ententes peuvent être conclues entre le locateur et le liquidateur. Le locateur peut opter de relouer le logement avant l'expiration du délai de deux mois.

L'admission dans un centre d'hébergement pour personnes en perte d'autonomie entre en vigueur lorsqu'une personne âgée est admise de façon permanente et que son état nécessite des soins particuliers. Il peut s'agir d'entrer en CHSLD, un appartement supervisé, une résidence de groupe, une résidence privée pour aînés ou tout autre lieu d'hébergement. Le locateur doit recevoir un avis et une attestation de son admission dans un centre de soins spécialisés. Le certificat émis au locateur doit être attesté par un professionnel de la santé et des services sociaux que ce soit un médecin, un infirmier ou un travailleur social. Le modèle d'avis à remettre au propriétaire est accessible à la Régie du logement².

Prendre note qu'un locateur ne peut évincer son locataire si celui-ci est âgé de 70 ans et plus, s'il habite son logement depuis plus de 10 ans ou si son revenu est inférieur ou égal à 28 000\$.

Les services inclus

Lorsque le bail comprend des services offerts au locataire, le bail doit indiquer le montant des services offerts et le montant attribuable au loyer. Lorsque le locataire décède, le locateur ne peut réclamer que les services que le locataire a reçus lorsqu'il était vivant. Les services peuvent comprendre : les activités religieuses, les services de buanderie, l'entretien ménager, les loisirs et les activités sociales, les médicaments, les services infirmiers, les services de télévision de de câblodistribution, le transport, la sécurité et les services alimentaires³.

² Consulter le lien indiqué à la page 19 du document *Particularités du logement pour aînés*, présenté le 19 juin 2017 par le Centre de justice de proximité.

³ Consulter l'annexe 6 à la page 21 et les Références utiles à la page 24 du document *Particularités du logement pour aînés*, présenté le 19 juin 2017 par le Centre de justice de proximité.