

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

Des aînés en résidence privée veulent être remboursés

Ils estiment avoir payé pour des services non rendus depuis un an



PHOTO AGENCE QMI, TOMA ICZKOVITS

Angèle Gagnon, locataire de la résidence Chartwell Le St-Gabriel, dans le secteur Saint-Hubert, à Longueuil, a récolté 350 signatures afin d'obtenir une compensation pour services non rendus durant la pandémie.



PATRICK BELLEROSE

Mardi, 16 mars 2021 00:00MISE À JOUR Mardi, 16 mars 2021 14:31

Des aînés en résidence privée de partout au Québec réclament une compensation pour les services qu'ils n'ont pas reçus pendant la pandémie. Mais leurs recours juridiques sont limités, déplore une association qui interpelle le gouvernement Legault.

À Saint-Hubert, 350 locataires de la résidence Chartwell Le St-Gabriel ont fait parvenir une pétition au bureau montréalais de l'entreprise. Ils dénoncent la hausse du loyer, alors que de nombreux services pour lesquels ils paient sont annulés depuis un an.

«On a tout perdu», résume Angèle Gagnon, 81 ans, qui a récolté les signatures. Chorale, bingo, danse en ligne, gym, aquaforme: tout a été fermé pour prévenir la contagion à la COVID-19.

«Avant, j'appelais ça mon "Club Med". Cette année, c'était plutôt ma prison dorée», illustre-t-elle. Non seulement M^{me} Gagnon n'a-t-elle pas reçu de compensation pour les services non rendus, mais Chartwell vient de lui imposer une hausse de 70\$, portant le prix de son 3 1/2 à près de 2400\$ par mois.

Nombreux témoignages

Notre Bureau parlementaire a récolté une quinzaine d'histoires similaires – dans des résidences détenues par divers propriétaires – après un appel à témoignages lancé par l'Association des comités de résidents officielle du Québec (ACROQ).

Les frais de service payés par les résidents de RPA varient beaucoup et sont souvent intégrés directement au loyer, ce qui les rend difficiles à évaluer. En plus des loisirs, ils incluent parfois le ménage ou la restauration.

Voici quelques exemples de frais mensuels que des aînés aimeraient se faire rembourser:

- Richard Mainville, propriétaire d'un condo dans une résidence de Chartwell: 385\$
- Monique Le Bouthillier, locataire du Jules-Verne, de Groupe Patrimoine: environ 100\$

- Un propriétaire d'un condo du Groupe Horizon, qui a requis l'anonymat: 583\$
- Pierre Blain, locataire au Boisé Notre-Dame, à Laval: entre 1000\$ et 1500\$

Combat inégal

Mais plusieurs aînés contactés affirment se sentir démunis quand vient le temps de faire valoir leurs droits et craignent des représailles des propriétaires.

Le président de l'ACROQ, Raoul Charbonneau, déplore d'ailleurs que les résidents d'une même résidence ne puissent présenter une action collective devant le Tribunal administratif du logement (TAL). Il faut plutôt s'adresser à la Cour supérieure, un processus plus lourd.

De plus, le TAL ne permet pas aux plaignants d'être représentés par un avocat dans une cause de recouvrement de 15 000\$ ou moins.

M. Charbonneau demande donc à Québec de séparer du loyer le montant que représentent les services, afin qu'il soit pris en charge par la division des petites créances de la Cour du Québec. Le projet de loi 67, actuellement à l'étude, permettra à des aînés de se regrouper pour obtenir une diminution de loyer fondée sur le défaut du locateur de fournir un ou plusieurs mêmes services*.

Hausse du coût de la vie

Invitée à commenter, une vice-présidente de Chartwell, Marie-France Lemay, explique que «les hausses de loyer sont nécessaires pour couvrir les augmentations de coûts», comme la rémunération des employés, le prix des fournitures et de la nourriture ou les frais d'entretien de l'immeuble.

Sans se prononcer sur les demandes de remboursement, M^{me} Lemay affirme que «Chartwell a mis en place des programmes riches adaptés aux règles de distanciation physique» pendant la pandémie.

Au Groupe Patrimoine, on explique qu'aucune décision n'est encore prise concernant une compensation. Groupe Horizon et le Boisé Notre-Dame n'ont pas rappelé *Le Journal*.

Une résidente en RPA qui souhaite garder l'anonymat estime plutôt que ces hausses de loyer, après une année de privations, démontrent un manque d'empathie de la part des propriétaires. «Ces gens-là, ils ont le cœur là où la poule a l'œuf», résume-t-elle.

**Une première version de ce texte mentionnait uniquement, sur la base d'informations fournies par le TAL, que le projet de loi 67 permettrait de «présenter une demande conjointe pour annuler une clause contraire à l'ordre public».*

RÉSIDENCES POUR AÎNÉS AU QUÉBEC

- Loyer moyen standard: **1844\$**
- Loyer moyen avec soins assidus: **3409\$**
- **18,4%** des 75 ans et plus vivent dans des résidences pour aînés

Source: SCHL, 2020