

<https://acrog.ca>
514 993-3478

ACROQ
Association des Comités de
Résidents Officielle du Québec



Association des Comités de Résidents Officielle du Québec

Bulletin d'information de l'ACROQ

Notre nouveau logo

Sommaire :

- Notre nouveau logo
- CMV provisoire
- La vérité sur les fermetures de RPA
- Solidarité
- Contactez le CAAP de votre région
- Liste des CISSS et CIUSSS
- Rencontre virtuelle des membres
- Vous informer
- L'ACROQ, une association efficace
- Trouvez un nom à notre bulletin

Fondée en août 2020, l'Association des Comités de Résidents Officielle du Québec (ACROQ) est une association provinciale vouée exclusivement à l'ensemble des résidents vivant en Résidences Privées pour Aînés (RPA), de leurs proches aidants et de leur Comité de milieu de vie (CMV).

L'arrivée de nouveaux membres nous apporte de nouveaux talents qui s'ajoutent à notre équipe de bénévoles. Dernièrement, une spécialiste en communications et marketing s'est offerte pour favoriser une plus grande visibilité de notre association. Sa première réalisation a été de créer notre nouveau logo.

Le « Q » apparaissant dans notre logo est accompagné d'une main supportant des aînés tout comme notre mission principale qui est de défendre les droits des aînés vivant en RPA.



Merci à madame Louise Rousseau, une proche aidante, qui développera, en collaboration avec le CE et le CA, notre présence sur les réseaux sociaux et qui participera aussi avec le webmestre à améliorer notre site web. Nul doute que ces suggestions et son travail bénévole comme responsable du comité communications et marketing, sous la supervision du CA, nous procurera une plus grande visibilité.

Nos règlements généraux seront modifiés pour tenir compte de ce nouveau comité. Nous vous soumettrons ces changements lors de notre prochaine AGA du 30 septembre 2023.

*Inscription
gratuite*

Cliquez ici :

[Formulaire](#)

[d'ADHÉSION](#)



CMV PROVISOIRE

Une étape indispensable pour construire un Comité de Milieu de Vie (CMV) solide

Le 20 août 2022, dans le décret ministériel 1574-2022, nous retrouvons une nouvelle obligation pour les RPA, celui de se doter d'un Comité de Milieu de Vie (CMV) selon des critères bien précis. Si une petite RPA, selon sa catégorie et sa grosseur, en est exemptée, il n'en demeure pas moins, qu'elle ne peut pas empêcher ses résidents qui le désirent de créer leur propre CMV.

Nous assistons présentement à plusieurs initiatives pour mettre en place ces CMV. Notre association, l'ACROQ, a été impliquée dans plusieurs implantations et a favorisé la création de CMV en respect avec le décret ministériel. Plusieurs gestionnaires et résidents ont apprécié notre approche consistant à créer d'abord un COMITÉ PROVISOIRE ayant comme mandat la rédaction d'un projet de RÉGIE INTERNE qui sera ensuite approuvé en assemblée générale des résidents.

Ce projet de Régie interne, en respect avec l'article 56.6 du décret, spécifie qu'un Comité de Milieu de Vie définit ses règles de fonctionnement, notamment la fréquence de ses rencontres, détermine certaines règles touchant le CMV, comme le processus électoral, le nombre d'administrateurs, la durée des mandats, la fréquence des assemblées avec les résidents, etc. Le comité provisoire peut s'inspirer de quatre exemples de Régie interne ayant fait ses preuves. Ils sont disponibles en format WORD pouvant être facilement modifiés afin de refléter l'identité particulière de votre RPA. Retrouvez ces documents sur notre site internet [Exemples de Régie interne](#). Ils sont disponibles pour téléchargement sur votre ordinateur.

Le comité provisoire représente l'étape qui constitue les fondations dans la création du CMV. En s'assurant d'une assise solide que représente votre document de RÉGIE INTERNE, préparé par le comité provisoire et adopté ensuite par l'assemblée générale des résidents, vous vous assurez d'une démarche respectueuse du décret qui spécifie que le CMV est autonome.

Il faut éviter les situations où la RPA transforme le comité de loisirs en CMV sans tenir compte de la mission imputée au CMV. Les deux comités ont des fonctions différentes et peuvent cohabiter et même s'entraider. N'oublions pas que le décret spécifie les quatre fonctions d'un CMV qui sont de :

- 1° Diffuser de l'information sur les droits et les obligations des résidents;
- 2° promouvoir l'amélioration de la qualité des conditions de vie des résidents;
- 3° défendre les droits et les intérêts collectifs des résidents;
- 4° fournir, sur demande d'un résident, les renseignements utiles à la

formulation d'une plainte au commissaire local aux plaintes et à la qualité des services du *Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) concerné ou à la production d'une demande devant le Tribunal administratif du logement (TAL).

Respectons l'esprit du décret afin que les CMV deviennent des outils gagnants-gagnants pour créer de la « bienveillance »

* Liste des CISSS et des CIUSSS à la page 7

LA VÉRITÉ SUR LES FERMETURES DE RPA

Vous avez probablement entendu parler ou vu dans les médias que le Regroupement Québécois des Résidences pour Aînés (RQRA) réclame une implication financière plus importante du gouvernement afin de sauver les petites RPA. À grands cris, le RQRA affirme que :

- plus de 300 RPA ont fermé depuis janvier 2021 à l'échelle provinciale;
- plus de 500 RPA ont fermé depuis 5 ans;
- plus de 20 RPA ont fermé dans la région de la Capitale-Nationale depuis 2020.

Pour sauver les résidences, le RQRA réclame un crédit d'impôt sur leur masse salariale.

Ce regroupement de propriétaires de RPA oublie de dire qu'il s'est ouvert plus d'unités en RPA au total que celles qui ont fermé. De 2008 à 2019, il y a eu une hausse nette de 36 % des unités disponibles en RPA, et ce, malgré les fermetures. Nous assistons à la fermeture grandissante des petites RPA (moins de 50 unités), surtout régionales, qui représentent un nombre peu élevé d'unités en RPA. Cela se comprend, les RPA, petites ou grandes, ont plus ou moins des charges fixes minimales identiques : personnel d'accueil, de surveillance, de soins, de conciergerie, etc.

L'augmentation de la taille de la RPA n'est pas nécessairement proportionnelle à l'augmentation des frais d'exploitation. Ainsi, une petite RPA de 30 unités se voit obligée de répartir ses frais charges fixes de base sur 30 logements, alors qu'une RPA de 300 unités pourra répartir ses frais fixes de base sur 300 logements, sans pour autant avoir des frais dix fois plus élevés.

En 2022, il y avait 458 RPA ayant plus de 99 unités, pour un total de 104 552 unités, soit près de 140 000 aînés y habitant.

Ce même regroupement de propriétaires tente d'introduire un deuxième critère pour la fixation des loyers en ajoutant l'indice des prix à la consommation des soins privés. Plusieurs organisations ont dénoncé cette tentative à la suite de la publication d'un projet de décret. Tous ont été unanimes, ce n'est pas une façon d'aider les petites RPA comme le prétend le RQRA.

Nous constatons qu'il se construit surtout des RPA géantes (400 unités et plus) dans les grands centres urbains et que peu de RPA régionales s'ouvrent pour remplacer la perte des petites RPA. L'aîné se voit souvent obligé de quitter son petit village pour s'exiler s'il veut s'offrir les services d'une RPA.

*Cette situation porte à réflexion sur
les choix d'habitations offertes aux
aînés et des soins à domicile.*

SOLIDARITÉ

Lors de la pandémie, tous les résidents de RPA ont été soumis à des mesures sanitaires pour contrer la pandémie. Parfois, sinon souvent, elles étaient plus restrictives que celles imposées à la population en général. Pendant cette période, plusieurs activités incluses dans le coût de notre loyer ont été suspendues. Malgré cette suspension, la plupart, sinon toutes les RPA, ont continué à prélever le même loyer prévu au bail sans le réduire ou l'ajuster pour les services qui n'ont pas été rendus. Cette situation est difficile à comprendre quand on la compare à tous les autres services ou abonnements qui ont été remboursés à cause de la pandémie. Par exemple, les activités offertes par les municipalités, les abonnements au Gym interrompus, etc.

Une première demande de remboursement a été présentée au Tribunal administratif du Logement (TAL) et elle s'est conclue par une victoire. Le tribunal a donné raison à ce résident, et ce, même en Cour d'appel (<http://t.soquij.ca/Ei35X>). Notons que les demandes conjointes n'étaient pas possibles à l'époque. C'est à la suite de pressions de divers organismes que les demandes conjointes ont été acceptées.

À ce jour, nous comptons 49 demandes conjointes de remboursement déposées au TAL. Une première décision favorable a été rendue ordonnant à la RPA Les Jardins de Renoir de rembourser ses résidents pour les services payés mais non rendus (voir : acroq.ca/decision-les-jardins-le-renoir).

Malgré cette victoire, la RPA n'a pas remboursé ses résidents. Elle a plutôt mandaté la firme d'avocats Fasken, possiblement appuyée par le RQRA, d'en appeler à la Cour du Québec. La cause sera entendue le 1^{er} février 2024 pour statuer sur « l'immunité de poursuite » qu'auraient les RPA.

Le résultat de cette cause se reflètera sur le sort des 48 autres causes similaires. Les conséquences sont énormes. Pour cette raison, il faut s'entraider et les supporter financièrement à se défendre en cour d'appel. Pensez à tous les avantages que VOUS aurez en démontrant notre solidarité, car cela se traduira par l'image d'ânés capables de se battre jusqu'au bout pour se faire respecter. Nous détruirons ainsi l'image de l'âné qui préfère capituler, payer et « se faire manger la laine sur le dos » plutôt que de réclamer le respect de ses droits.

Ensemble, nous pouvons accomplir de grandes choses!



Nous vous invitons à verser 25 \$ pour cette importante cause.

Cela représente ± 2 \$ par mois, c'est peu.

*Rendez-vous sur notre page web pour connaître les façons de contribuer,
à votre convenance.*

<https://acroq.ca/fonds-solidarite-aines-2/>



Voici la liste des 49 demandes conjointes déposées en date du 10 juin 2023 qui attendent la décision de la Cour d'appel dans la cause de la RPA Les Jardins de Renoir.

| DOSSIER | DATE DÉPÔT | RPA EN CAUSE |
|---------------|----------------------------|---|
| 692309 | 2023-03-31 10:57:28 | S.E.C. Margo |
| 692059 | 2023-03-30 14:39:45 | Les Jardins Ste-Émilie |
| 688854 | 2023-03-20 14:32:03 | Chartwell l'Envol |
| 688119 | 2023-03-17 11:00:02 | 9258-6577 Québec inc. A/S Société de Gestion COGIR |
| 685570 | 2023-03-09 12:02:15 | Les Résidences Soleil Manoir Brossard A/S de Dominique Bergeron, Directrice |
| 685426 | 2023-03-08 15:36:14 | Résidence des Bâisseurs Sept-Îles |
| 684416 | 2023-03-03 14:34:00 | SEC Floréa |
| 683456 | 2023-02-27 16:06:28 | Résidence L'Eau Vive |
| 681482 | 2023-02-17 16:11:51 | S.E.C. Groupe Sélection Deux-Montagnes |
| 679367 | 2023-02-09 14:45:55 | Groupe Maurice SEC La Cité des Tours |
| 678418 | 2023-02-06 14:44:06 | Société en commandite Station Est- A/s Marlène Béland (DG) Gestion Groupe Maurice Inc. / Fonds Immobilier Groupe Maurice, S.E.C |
| 677145 | 2023-02-01 13:09:29 | Tours Gouin (1992) inc. / NEQ 1140320103 a/s François de Latremoille / 9371-2586 Québec Inc. |
| 676687 | 2023-01-31 09:06:36 | Villa d'Alma |
| 666988 | 2022-11-30 13:42:46 | Les habitations Pelletier |
| 661629 | 2022-11-04 13:40:31 | SEC Platinum Saint-Jean |
| 661629 | 2022-11-04 13:40:31 | SEC Résidence Saint-Jean-sur- Richelieu |
| 654196 | 2022-09-22 14:47:51 | Manoir Pierrefonds, Résidence Victoria S.E.N.C A/S Samantha Chowieri (propriétaire RPA) et Samir Chowieri(Président Katasa) |
| 639978 | 2022-06-30 11:01:19 | Manoir Pierrefonds, Résidence Victoria S.E.N.C A/S Samantha Chowieri (propriétaire RPA) et Samir Chowieri(Président Katasa) |
| 637289 | 2022-06-13 10:58:24 | Chartwell Faubourg Giffard |
| 636484 | 2022-06-08 11:13:16 | Domaine des Pionniers de la Vallée de l'Or |
| 631368 | 2022-05-09 14:39:24 | Tremblay |
| 624796 | 2022-04-08 10:07:46 | Sec Résidence Beloeil |
| 623962 | 2022-04-05 12:13:50 | Résidence Sélection St-Charles |
| 622315 | 2022-03-28 11:36:00 | Résidence Plaisance des Iles |
| 612158 | 2022-02-11 13:08:34 | Résidence Sainte-Catherine (dir. RPA Sylvain Gauthier) 9157-5902 Québec inc. (Présidente Elena Bojko) |
| 611218 | 2022-02-08 09:38:45 | Groupe Chartwell |
| 606847 | 2022-01-18 09:36:08 | Le Marquis de Tracy-Groupe Katasa |
| 606285 | 2022-01-13 13:26:46 | Les Habitations Bordeleau |
| 605629 | 2022-01-10 13:14:58 | Société en commandite Tours Rimouski (Havre de l'Estuaire) |
| 603840 | 2021-12-23 13:32:22 | Château Bellevue de Valleyfield |
| 598624 | 2021-11-23 11:13:53 | Hcn Cogir Lessee LP-Domaine des Forges 1 |
| 598357 | 2021-11-19 15:32:10 | Gestion Groupe Maurice et Fond Immobilier Groupe Maurice SEC |
| 590705 | 2021-09-30 14:55:53 | Manoir De Bigarré |
| 586261 | 2021-09-02 13:46:20 | Le Renoir, S.E.C. / Jardins |
| 586082 | 2021-09-01 15:30:10 | Les Jardins de l'Aubade |
| 585936 | 2021-08-31 20:04:03 | Chartwell Le Montcalm |
| 584366 | 2021-08-20 13:53:08 | Les Résidences Soleil |
| 583290 | 2021-08-11 16:17:45 | Groupe Édifio/RPA L'Orée du Faubourg |
| 583169 | 2021-08-11 10:18:06 | Groupe Maurice - Résidence BOREA |
| 579668 | 2021-07-15 14:25:48 | S.E.C. L'Avantage-Groupe Maurice |
| 577466 | 2021-06-30 09:53:11 | Chartwell Le St-Gabriel |
| 576195 | 2021-06-18 15:13:50 | Résidence 5500 Inc. (Résidence Lux Gouverneur) |
| 575133 | 2021-06-10 16:05:14 | 8453233 Canada Inc. |
| 575133 | 2021-06-10 16:05:14 | S.E.C. Le Jardin des Sources |
| 575133 | 2021-06-10 16:05:14 | S.E.C. Platinum Jardins des Sources |
| 571293 | 2021-05-14 09:10:00 | 8453233 Canada Inc. |
| 571293 | 2021-05-14 09:10:00 | S.E.C. Le Jardin des Sources |
| 571293 | 2021-05-14 09:10:00 | S.E.C. Platinum Jardins des Sources |
| 570268 | 2021-05-06 16:12:54 | Société en commandite Rouyn-Noranda 8318301 Canada inc. |

CONTACTEZ LE CAAP DE VOTRE RÉGION

Le CAAP peut vous aider à faire respecter vos droits sur divers aspects de votre bail et peut également vous guider dans vos démarches auprès du Tribunal Administratif du Logement (TAL).

[Centre d'Assistance et d'Accompagnement aux Plaintes](#) (CAAP)

PROBLÈMES DE BAIL?



CONSULTEZ UN CAAP

Pour joindre le CAAP, composez le numéro sans frais :

1 877 767-2227

ou appeler directement le CAAP de votre région.

Liste des CAAP par région

Abitibi-Témiscamingue

Tél. : 819 797-2433 Fax : 819 797-2432

Bas Saint-Laurent

Tél. : 418 724-6501 Fax : 418 725-7411

Capitale-Nationale

Tél. et Fax : 418 681-0088

Chaudière-Appalaches

Tél. : 418 387-8414 Fax : 418-387-3055

Côte-Nord

Tél. : 418 295-2779 Fax : 418 295-2929

Estrie

Tél. : 819 823-2047 Fax : 819 575-4800

Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine

Tél. : 418 368-7433 Fax : 418 368-6991

Île de Montréal

Tél. : 514 861-5998 Fax : 514 861-5999

Lanaudière

Tél. : 450 759-7700 Fax. : 450 759 5678

Laurentides

Tél. : 450 565-9111 Fax : 450 565-1114

Laval

Tél. : 450 662-6022 Fax : 450 662-9620

Mauricie et Centre du Québec

Tél. : 819 840-0451 Fax : 819 840-0454

Montérégie

Tél. : 450 347-0670 Fax : 450 347-2991

Nord du Québec (Jamésie)

Tél. : 418 748-4670 Fax : 418 748-2845

Outaouais

Tél. : 819 770-3637 Fax : 819 770-4748

Saguenay-Lac-Saint-Jean

Tél. : 418 662-6774 Fax: 418 662-1087



*Le 15 juin était
la journée mondiale de
lutte contre la maltraitance
des personnes âgées*



Avec l'ACROQ, faisons de tous les jours « La journée de la BIENTRAITANCE »

LISTE DES CISSS ET CIUSSS

Liste des Centres intégrés de santé et de services sociaux (CISSS) et centres intégrés universitaires de santé et de services sociaux (CIUSSS).

Cliquez sur le nom du CISSS ou CIUSSS pour obtenir de l'information générale comme les coordonnées du commissaire aux plaintes. Il est suivi de l'adresse internet du site de ce CISSS ou CIUSSS.

| | |
|--|---|
| CISSS DU BAS-SAINT-LAURENT : | https://www.ciuss-bsl.gouv.qc.ca/ |
| CIUSSS DE LA CAPITALE-NATIONALE : | https://www.ciuss-capitalenationale.gouv.qc.ca/ |
| CIUSSS DE LA MAURICIE ET DU CENTRE DU QUÉBEC : | https://ciussmcq.ca/ |
| CIUSSS DE L'ESTRIE – CHUS : | https://www.santeestrie.qc.ca/accueil |
| CIUSSS DE L'EST-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL : | https://ciuss-estmtl.gouv.qc.ca/ |
| CIUSSS DE L'OUEST-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL : | https://www.ciuss-ouestmtl.gouv.qc.ca/ |
| CIUSSS DU CENTRE-OUEST-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL : | https://www.ciusscentreouest.ca/ |
| CIUSSS DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL : | https://ciuss-centresudmtl.gouv.qc.ca/ |
| CIUSSS DU NORD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL : | https://www.ciussnordmtl.ca/ |
| CISS DE L'OUTAOUAIS : | https://ciuss-outaouais.gouv.qc.ca/ |
| CISS DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE : | https://www.ciuss-at.gouv.qc.ca/ |
| CISS DE LA CÔTE-NORD : | https://www.ciuss-cotenord.gouv.qc.ca/ |
| CISS DE LA GASPÉSIE : | https://www.ciuss-gaspesie.gouv.qc.ca/ |
| CISS DES ÎLES-DE-LA-MADELEINE : | https://www.ciussdesiles.com/ |
| CISS DE CHAUDIÈRE-APPALACHES : | https://www.ciussca.com/accueil |
| CISS DE LAVAL : | https://www.lavalensante.com/ |
| CISS DE LANAUDIÈRE : | https://www.ciuss-lanaudiere.gouv.qc.ca/ |
| CISS DES LAURENTIDES : | https://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/ |
| CISS DE LA MONTÉRÉGIE-CENTRE : | https://www.santemonteregie.qc.ca/centre |
| CISS DE LA MONTÉRÉGIE-EST : | https://www.santemonteregie.qc.ca/est |
| CISS DE LA MONTÉRÉGIE-OUEST : | https://www.santemonteregie.qc.ca/ouest |

RENCONTRE VIRTUELLE DES MEMBRES



*Sébastien Harvey
Conseiller soutien aux
membres
Fédération des CAAP*

Le 13 juin 2023, nous avons convié tous les membres de l'ACROQ à une rencontre virtuelle. À cette occasion, nous recevions monsieur Sébastien Harvey, conseiller soutien aux membres, de la Fédération des Centres d'Assistance et d'Accompagnement aux Plaintes (CAAP).

Monsieur Harvey nous a expliqué la mission des CAAP, principalement au niveau du bail en RPA. Cet organisme et l'ACROQ sont complémentaires puisqu'ils favorisent le respect des droits des aînés vivant en RPA. Nos deux associations, ainsi que d'autres organismes de défense des droits, participent à l'occasion à la rédaction de mémoires ou de lettres ouvertes.

La dernière lettre produite était une opinion sur la tentative du Regroupement Québécois des Résidences pour Aînés (RQRA) d'établir une différence entre la hausse des loyers en RPA et les autres types de logements. L'ajout du critère de l'indice des prix à la consommation relatif aux soins de santé aurait une incidence sur le calcul des augmentations de loyers pour les aînés vivant en RPA. Aux dernières nouvelles, ce projet est pour ainsi dire « gelé » et le gouvernement n'a pas donné suite à la demande du RQRA à ce jour.

VOUS INFORMER

Dans cette section, nous regroupons des articles intéressants qui ont retenu notre attention. Nous souhaitons les partager avec vous.

Voici un article paru dans le Journal de Québec sur la fermeture de certaines RPA : [LIEN](#)



ÉDUCALOI - Hébergement des aînés : vos droits et vos recours : [LIEN](#)

Voici un article paru dans le journal Le Devoir sur la demande du RQRA de fixer de façon différente les loyers dans les RPA : [LIEN](#)

Le MSSS se préoccupe de l'accès sécuritaire des aînés dans les commerces et invite les commerçants à s'adapter : [LIEN](#)

Bonne lecture !

L'ACROQ, UNE ASSOCIATION EFFICACE

Depuis 2020, l'ACROQ a fait des pas de géant pour faire respecter les droits des aînés vivant en RPA. Soulignons l'impact de notre pétition et de notre mémoire déposés en Commission parlementaire. Nous y suggérons la création obligatoire de Comités de résidents et de proches aidants qui s'est concrétisée par le décret [1574-2022](#) publié en août 2022 obligeant les RPA de plus de 99 unités locatives à se doter d'un Comité de Milieu de Vie (CMV) d'ici le 15 décembre 2023.

Puis, à la suite du scandale survenu à la RPA Résidence Mont Carmel, nous avons échangé avec l'ex-ministre Marguerite Blais afin qu'un tel événement ne se produise plus. Ainsi, l'article 1955.1 du Code civil du Québec et le Tribunal Administratif du Logement prévoient maintenant des règles lors d'un changement d'affectation d'une RPA en logements ordinaires.

Premièrement, le coût du loyer doit être ajusté à la baisse pour tenir compte de l'absence de certains services auparavant offerts par la RPA (ex. services alimentaires, soins de santé, etc.).

Deuxièmement, il devient impossible de bénéficier de l'exclusion des 5 premières années permettant au locateur d'augmenter les loyers comme bon lui semble et d'imposer les conditions qu'il désire.

TROUVEZ UN NOM À NOTRE BULLETIN



Nous vous invitons à faire travailler vos méninges. Envoyez-nous vos suggestions de nom pour notre bulletin. Lors d'une prochaine réunion de notre CA, nos administrateurs examineront les suggestions reçues et choisiront le nom de notre bulletin.

Faites parvenir vos suggestions par courriel à : pdg@acroq.ca

Merci !

Message aux administrateurs de CMV

Nous vous invitons à imprimer ce bulletin et à l'afficher sur votre babillard.

Après tout, votre rôle en tant que CMV, c'est d'informer vos membres !

Pour retrouver ce bulletin sur le site internet de l'ACROQ : [bulletin de juin 2023](#)