

OFFRIR DES MILIEUX DE VIE STABLES, SÉCURITAIRES ET ABORDABLES

Protéger les droits et la dignité des personnes âgées en RPA

« Une résidence privée pour aînés est d'abord le domicile des personnes qui y vivent. Leur sécurité, leur dignité et leur liberté de choix doivent demeurer au cœur de toutes les décisions. »



Écouter les usagers.
Améliorer les soins.
Protéger les droits.

INTRODUCTION

Le Québec connaît une transformation profonde de sa structure démographique. Au cours des prochaines années, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus continuera d'augmenter, tout comme le nombre de personnes présentant des besoins importants en matière de soins et de services.

Dans ce contexte, les résidences privées pour aînés (RPA) occupent une place de plus en plus importante. Elles ne sont plus uniquement des milieux destinés à des personnes autonomes mais accueillent de plus en plus de résidents présentant une perte d'autonomie significative.

Cette évolution transforme profondément la réalité des RPA! Elles ne sont plus seulement des immeubles locatifs mais des milieux de soins, ce qui soulève de nombreux enjeux.

POURQUOI CES ENJEUX SONT-ILS IMPORTANTS?

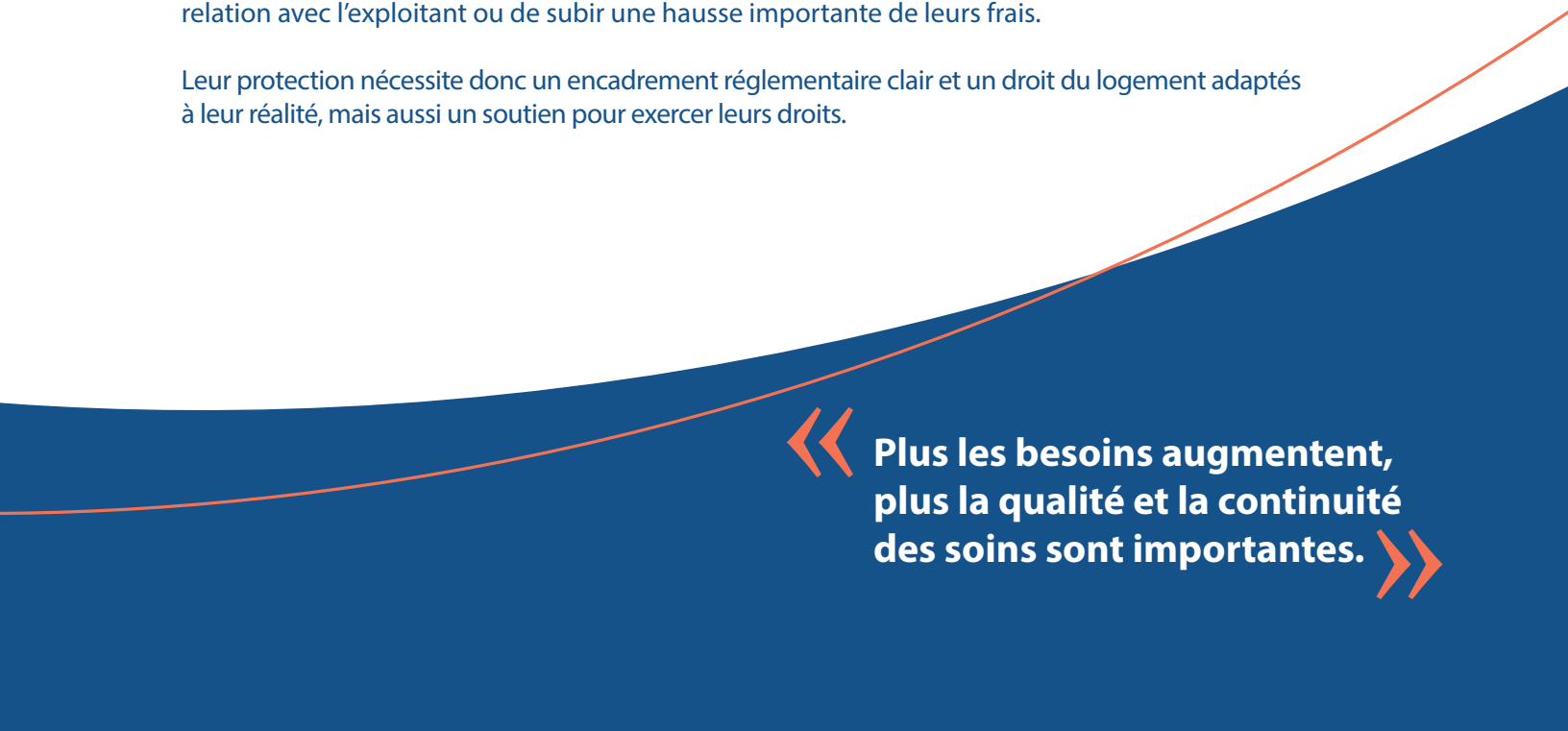
Des RPA représentent une part importante des milieux de vie destinés aux personnes âgées au Québec. Elles accueillent notamment une proportion croissante de personnes semi-autonomes ou en perte d'autonomie.

Cette évolution s'explique entre autres par le souhait des personnes de demeurer dans un milieu de vie résidentiel, mais également par le manque de places dans les ressources publiques d'hébergement et par la transformation des politiques entourant le maintien dans la communauté.

Or, plus les besoins des personnes augmentent, plus la qualité et la continuité des services offerts deviennent déterminantes. C'est pourquoi les décisions relatives à la formation du personnel, à la composition des forfaits de services, à la tarification ou aux obligations des exploitants ont des conséquences directes sur la sécurité et la qualité de vie des résidents.

Ces personnes se trouvent parfois dans une situation de vulnérabilité. Elles peuvent hésiter à contester une décision ou à faire valoir leurs droits par crainte de perdre leur logement, de compromettre leur relation avec l'exploitant ou de subir une hausse importante de leurs frais.

Leur protection nécessite donc un encadrement réglementaire clair et un droit du logement adaptés à leur réalité, mais aussi un soutien pour exercer leurs droits.



« Plus les besoins augmentent,
plus la qualité et la continuité
des soins sont importantes. »

COMPRENDRE LES ENJEUX

1 Assurer un environnement sécuritaire et de qualité

Le secteur des RPA fait face à des défis réels. Plusieurs résidences, particulièrement de petite taille et situées en région, ont fermé leurs portes au cours des dernières années. Les exploitants dénoncent notamment le poids des exigences administratives, les difficultés de recrutement et la hausse des coûts d'exploitation.

Ces préoccupations sont compréhensibles mais l'objectif de la réglementation n'est pas de faciliter l'exploitation commerciale des résidences. Il est de s'assurer que les personnes qui y habitent bénéficient d'un environnement sécuritaire, de services de qualité et du respect de leurs droits.

Le projet de règlement sur l'exploitation des RPA a suscité de nombreuses inquiétudes chez des organisations (dont la FCAAP) représentant tant les personnes âgées, les usagers et les locataires que les exploitants de RPA. Cette réaction démontre la nécessité d'une véritable consultation transparente et ouverte aux différents acteurs concernés.

2 La formation du personnel, une condition essentielle à des services de qualité

Les préposés aux bénéficiaires jouent un rôle central dans la vie quotidienne de plusieurs résidents. Ils interviennent auprès de personnes qui peuvent présenter des limitations physiques, des troubles cognitifs ou des besoins complexes.

La qualité de leur formation a donc une incidence directe sur la sécurité, la dignité et le bien-être des personnes.

La diminution importante du nombre d'heures de formation exigées pour exercer certaines fonctions en RPA constitue une préoccupation majeure pour la FCAAP. Le projet de règlement prévoit de remplacer une formation de 180 heures par une formation beaucoup plus courte de 14 heures pour certaines prestations.

Plusieurs recommandations formulées à la suite d'enquêtes de coroners mais aussi du Protecteur du citoyen ont déjà mis en lumière les risques associés à une formation insuffisante du personnel.

Dans un contexte où les RPA accueillent des personnes ayant des besoins de plus en plus importants, le Québec ne devrait pas revoir ses exigences de formation à la baisse. Il devrait plutôt s'assurer qu'elles correspondent à la complexité réelle des responsabilités assumées.

« Le Québec ne devrait pas revoir ses exigences de formation à la baisse. » »

3 La liberté de choix des services doit être protégée

Dans plusieurs RPA, les services personnels sont regroupés dans des forfaits obligatoires. Un résident peut ainsi être contraint de payer pour les repas, l'entretien ménager, la distribution de médicaments ou d'autres services, même s'il n'en a pas besoin ou souhaite les recevoir d'un autre prestataire. Ces forfaits peuvent représenter des coûts importants!

La liberté de choisir les services reçus constitue pourtant un droit fondamental. Une personne ne devrait pas être obligée d'acheter un service qu'elle n'utilise pas ou qu'elle pourrait recevoir autrement, notamment par l'intermédiaire du CLSC.

L'imposition de services peut également contribuer à l'appauvrissement des résidents. Certaines personnes doivent consacrer une part croissante de leurs revenus au paiement de leur logement et de services obligatoires, au point de devoir réduire leurs dépenses liées à l'alimentation, aux médicaments ou à d'autres besoins essentiels.

La rentabilité des résidences ne peut primer sur la liberté de choix et la capacité financière des locataires.

4 La notion de domicile doit être adaptée pour les personnes en lourde perte d'autonomie

Les unités de certaines RPA accueillent des personnes ayant des besoins très importants, comparables à ceux de personnes hébergées en CHSLD.

Ces unités sont pourtant considérées comme des domiciles privés. Les résidents doivent payer leur loyer mais aussi une très large part des services en services à domicile fournis à la pièce.

Cette situation crée une iniquité importante! En effet, deux personnes présentant un niveau de perte d'autonomie comparable peuvent payer une facture bien différente selon qu'elles obtiennent une place en CHSLD ou vivent dans une unité spécialisée d'une RPA.

En effet, la personne hébergée dans le réseau public bénéficie du Programme de contribution financière des adultes hébergés, tandis que celle qui vit en RPA doit assumer presque entièrement le coût de son logement et des services requis. La FCAAP estime qu'il faut revoir la notion de domicile applicable à ces unités.



« La liberté de choix demeure un droit fondamental. »

5 **Le droit du logement doit être mieux adapté aux particularités des RPA**

Les personnes vivant en RPA sont des locataires. Elles sont donc assujetties aux règles générales du droit du logement.

Cependant, leur bail comprend également des dispositions relatives à des services personnels, des soins, des repas, de l'assistance relatifs à la loi sur la santé. Cette combinaison rend les relations contractuelles beaucoup plus complexes que dans un logement locatif habituel.

La FCAAP considère qu'il devrait y avoir un bail spécifique pour les RPA. Celui-ci pourrait être accompagné d'annexes adaptées à chacune des catégories de résidences prévues dans la réglementation, ce qui permettrait de clarifier les droits et les responsabilités de toutes les parties.

La création d'une division spécialisée en matière de RPA au Tribunal administratif du logement favoriserait également une meilleure compréhension des réalités propres à ces milieux et une plus grande cohérence dans le traitement des dossiers.

6 **Les locataires doivent pouvoir bénéficier d'un soutien adapté**

Depuis 2019, les CAAP ont le mandat d'informer et de soutenir les locataires de RPA qui rencontrent des difficultés en lien avec leur bail.

Ils les aident notamment à comprendre leurs droits et leurs obligations, à analyser leur bail, à communiquer avec l'exploitant et à préparer leurs démarches devant le Tribunal administratif du logement.

Ce soutien est particulièrement important pour des personnes qui vivent parfois une situation de vulnérabilité, qui connaissent peu leurs recours ou qui craignent les conséquences d'un conflit avec leur résidence.

En rendant compréhensibles des règles complexes et en offrant un accompagnement de proximité, les CAAP contribuent à prévenir des situations pouvant mener à l'isolement, à l'appauvrissement ou à la maltraitance.

Le mandat actuel doit toutefois prendre fin en 2027. Sa reconduction permanente est nécessaire afin de garantir aux locataires de RPA un accès durable à un service gratuit, confidentiel et indépendant pour faire respecter leurs droits.

« Les CAAP doivent demeurer présents aux côtés des résidents pour les aider à faire respecter leurs droits. »

LES PROPOSITIONS DE LA FCAAP

Afin d'offrir aux personnes âgées des milieux de vie abordables, sécuritaires, respectueux de leurs choix et offrant des services de qualité, la FCAAP formule quatre recommandations.

1. Revoir le projet de règlement sur l'exploitation des RPA à la suite d'une consultation véritable et transparente des parties concernées.

La FCAAP demande la mise en place d'une table de concertation avec l'ensemble des acteurs concernés afin de pouvoir écouter et concilier les intérêts de tous.

Cette consultation devra notamment permettre de revoir les dispositions susceptibles de compromettre la qualité des services, la formation du personnel, la sécurité et les droits des résidents.

La FCAAP souhaite aussi obtenir des garanties quant au maintien du droit pour les locataires de choisir librement les services dont ils ont besoin ainsi que le prestataire souhaité.

2. Revoir la notion de domicile pour les unités accueillant des personnes en lourde perte d'autonomie.

Les personnes qui vivent dans des unités spécialisées et qui présentent des besoins comparables à ceux des personnes hébergées en CHSLD devraient bénéficier d'un traitement financier plus équitable.

La FCAAP recommande donc de revoir le statut de ces unités afin que leurs résidents puissent bénéficier du Programme de contribution financière des adultes hébergés.

3. Créer un bail adapté aux RPA et une division spécialisée au TAL.

La FCAAP est d'avis que créer un bail simplifié, avec une Annexe 6 distincte selon la catégorie de RPA, constituerait une réelle avancée vers une plus grande transparence envers les locataires.

Une division spécialisée du Tribunal administratif du logement permettrait quant à elle de développer une expertise particulière et d'assurer un traitement plus cohérent des litiges liés aux RPA.

4. Reconduire de façon permanente le financement du mandat des CAAP en matière de bail en RPA.

L'accompagnement offert par les CAAP a démontré sa pertinence et sa valeur ajoutée, comme en témoigne le bilan déposé à la SHQ en avril 2026.

La FCAAP recommande que ce mandat soit reconduit au-delà de 2027 et bénéficie d'un financement permanent, stable et suffisant. Plus encore, elle recommande un élargissement de ce mandat afin d'informer les personnes âgées en amont de la signature de leur bail, et ce afin d'éviter les nombreuses problématiques que l'on voit surgir par la suite.

Suivez-nous :
fcaap.ca/campagne