

Avis du Réseau FADOQ

Projet de loi visant à protéger les droits des aînés locataires

Avis déposé dans le cadre de la proposition de projet de loi par Québec solidaire, que le Réseau FADOQ appuie

27 mai 2014

© Réseau FADOQ 2014

Responsables : Maurice Dupont, Président et Danis Prud'homme, Directeur général

Rédaction : Caroline Bouchard, Attachée politique – dossiers socio-économiques

Révision et correction : Brigitte Roussy – Conseillère en communications

Sophie Gagnon – Correctrice

Dans un peu moins de 10 ans, un Montréalais sur cinq aura plus de 65 ans. Au Québec, d'ici 2030, ce sera une personne sur trois. Ces statistiques parlent d'elles-mêmes. Il nous faut mettre en place des mesures, des politiques et des méthodes de gestion adaptées à cette nouvelle réalité. Lors de la dernière campagne électorale provinciale, le Réseau FADOQ mettait de l'avant un contrat social proposant à la société québécoise, aux organismes et aux entreprises de s'impliquer afin que les décideurs reconnaissent l'importance d'une politique nationale du vieillissement tenant compte de la santé, de la sécurité, du bien-être et du sentiment d'appartenance des aînés. Le Réseau FADOQ croit qu'il est plus que temps d'orienter la société québécoise vers le virage démographique qui s'impose.

Dans ce contexte, le Réseau FADOQ souhaite donner son appui au projet de loi visant à protéger les droits des aînés locataires. C'est selon nous un pas dans la bonne direction.

Puisque le vieillissement de la population est particulièrement rapide au Québec, nous devons adopter sans tarder des mesures afin de pallier les conséquences de tels bouleversements. À ce titre, le Québec serait avant-gardiste en adoptant le projet de loi que propose Québec solidaire. En effet, très peu de nations se sont dotées d'un tel degré de protection pour leurs aînés.

Notons que le Canada ne reconnaît pas encore le droit au logement comme droit fondamental de la personne. En 2012, le Nouveau parti démocratique a déposé le projet de loi C-400 visant à assurer aux Canadiens un logement sûr, adéquat, accessible et abordable. Il fut rejeté en deuxième lecture par la Chambre des communes.

Nous avons l'opportunité de suivre les traces de la France, qui a mis à son code de l'habitation et de la construction une trêve hivernale visant à protéger les aînés d'une éviction durant les mois les plus froids.

« L'expulsion ne peut être exécutée que du 1^{er} avril au 30 octobre. En effet, tous les ans, la période de trêve hivernale suspend l'exécution des décisions

d'expulsion d'occupants dès lors que ces derniers remplissent certaines conditions. »¹

Encore plus, nous rejoindrions les standards fixés par le Connecticut qui a entériné la *Good Cause Eviction Protection for Elderly of Disabled Tenants* (Conn. Gen. Stat. § 47a-23c). Comme le stipule le projet de loi :

“The legislature provided this protection for elderly tenants because "it [would be] unfair, at that stage in people's [lives], once they are sixty-two, when they are often living on fixed incomes to tell them they have to leave their home[s]. The trauma that is involved, the loss of friends, the loss of a sense of community, the displacement from [perhaps] long established homes, the displacement from places of worship, from medical services. All these things create a very negative impact on elderly persons. [...] We are focusing on the people who do need the protection.”²

Ces initiatives démontrent la faisabilité d'une telle réforme des règlements liés à l'habitation au Québec.

La location de logements dans les grandes villes est un enjeu majeur pour les aînés qui, souvent, vivent au même endroit depuis de nombreuses années, ont un loyer modique, sont ancrés dans leur communauté et bénéficient de services de proximité. Par exemple, à Montréal, 65,6 % des ménages sont locataires.³ Qui plus est, 60 % de ces ménages sont occupés par des gens de 45 ans et, plus spécifiquement, la proportion des ménages de 65 ans ou plus représente 21,4 % des ménages de la ville de Montréal.⁴ Ainsi, il est facile de constater l'importance de mettre en place une protection additionnelle pour les aînés qui subissent de plus en plus d'évictions en raison de la forte tendance vers la transformation des logements en condos. C'est d'ailleurs ce que soulignent plusieurs articles de journaux locaux tels le *Journal de Rosemont – La Petite-Patrie*, *L'Itinéraire*, le site arrondissement.com ou encore le site de la Table de concertation des aînés de l'île de Montréal. Ces organisations, qui sont sur le terrain, constatent d'importants changements en matière d'accessibilité au logement. Les conversions de logements locatifs en condos

¹ <http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/4142-procedure-d-expulsion-comment-expulser-un-locataire>

² http://scholar.google.com/scholar_case?case=7811447095059140780&q=677+A.2d+1363&hl=en&as_sdt=2002

³ http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL_MENAGES_LOGEMENTS_VILLE_MONTREAL.PDF

⁴ Idem

amènent leurs lots de problématiques en matière d'éviction et de relocalisation. Pour les aînés, ce déracinement peut avoir de graves conséquences.

C'est pourquoi le Réseau FADOQ demande au gouvernement d'appuyer le projet de loi visant à protéger les droits des aînés locataires, proposé par Québec solidaire. Ce serait un pas de plus vers la réalisation du contrat social en faveur des aînés d'aujourd'hui et de demain, signé par les quatre principaux partis politiques présents à l'Assemblée nationale. Nous avons confiance que le gouvernement soutiendra les aînés en ce sens et respectera ainsi l'engagement qu'il a pris lors du débat électoral.