



## **« Pour plus de protection des personnes âgées contre les abus financiers en matière de logement »**

**Trois partenaires vous invitent à signer une pétition dont l'écrit est placé sur le site de l'Assemblée nationale.**

Thetford Mines, le 18 janvier 2021 – François Décary, Maurice Grégoire et Maurice Boulet respectivement de l'ACEF - Appalaches – Beauce – Etchemins, du Conseil des aînés de la MRC des Appalaches et de FADOQ – Thetford dénoncent une situation qui perdure depuis maintenant trop longtemps en matière de logement.

Ils invitent les personnes habilitées à voter à signer la pétition dont l'énoncé est placé sur le site de l'Assemblée nationale. L'objectif visé par une telle intervention est notamment de protéger les personnes âgées contre les abus financiers qui peuvent se produire et ce tout particulièrement au niveau des appartements locatifs peu importe la catégorie de l'immeuble.

Vous savez qu'en vertu de l'article F, « le propriétaire d'un immeuble locatif, construit ou transformé à cette fin depuis 5 ans ou moins, n'est pas tenu de respecter à l'intérieur d'un Bail le pourcentage d'augmentation fixé annuellement par le Tribunal administratif du logement (anciennement la Régie du logement) ».

Cette exonération ou absence d'une telle réglementation se traduit régulièrement par des hausses très élevées des coûts de loyer pour tout locataire et ce quel que soit son âge. « Cela est particulièrement dommageable pour le 65 ans et plus qui habitent de tels immeubles. Ces personnes ont souvent une capacité limitée de payer de telles augmentations » d'ajouter Maurice Boulet. Leurs revenus demeurant sensiblement les mêmes d'une année à une autre.

En vertu de cet article F, le locataire qui habite un tel logement, au cours de cette dite période, « ne peut pas contester une augmentation du coût de son loyer devant le Tribunal administratif du logement. Il se retrouve alors devant deux choix soit : d'accepter de payer ou de déménager dans les 30 jours suivants la fin de son bail ».

Déménager, c'est une situation difficile à vivre pour une personne vieillissante dont les capacités physiques deviennent de plus en plus limitées et qui se retrouve parfois seule. S'adapter à un nouveau milieu de vie c'est souvent difficile.

Les trois partenaires identifiés ci-haut « dénoncent cette situation ». Ils ont notamment effectué directement des représentations auprès de la ministre Responsable des aînés et des Proches aidants depuis septembre 2019 et par la suite sont intervenus auprès du Réseau FADOQ.

Ce regroupement provincial d'aînés compte plus de 350 000 membres. Cet organisme a également fait de même auprès de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

En l'absence de résultats, ce regroupement québécois vient de faire appel à une pression sociale auprès des personnes habilitées à voter en plaçant une pétition sur le site Internet de l'Assemblée nationale afin que le gouvernement du Québec approuve un nouveau bail mieux adapté à la situation des personnes âgées et renforce ainsi le pouvoir de l'État de manière à protéger davantage les locataires.

Pour en connaître davantage sur la procédure à suivre pour signer cette pétition et sur son contenu, vous êtes invités à vous rendre sur le site Internet de l'ACEF – ABE au [www.acef-abe.org/petition-fadoq](http://www.acef-abe.org/petition-fadoq) ou à téléphoner au 418 338-4755 poste 301.

La date limite pour compléter et transmettre cette pétition est le **31 janvier**. Chaque signataire doit utiliser une adresse courriel différente et personnelle. « En posant ce geste, plusieurs personnes âgées pourront sûrement en bénéficier » de déclarer Maurice Boulet. **Merci beaucoup.**

– 30 –

Source : Maurice Boulet, président  
FADOQ – Thetford  
Tél : 418 335-2533

## À propos du Bail

Le premier objectif de cette pétition, c'est de faire pression auprès du gouvernement du Québec pour qu'il retire l'article F qui apparaît à l'intérieur du Bail. Le document que tout propriétaire d'un appartement locatif doit obligatoirement utiliser et que le locataire doit signer et ce quelque soit son âge.

Cet article F devient souvent une source d'abus financiers envers le locataire.

### **Cet article F se lit comme suit :**

F RESTRICTIONS AU DROIT À LA FIXATION DU LOYER ET À LA MODIFICATION DU BAIL (art. 1955 C.c.Q.)													
<p>Le locateur et le locataire ne peuvent demander à la Régie du logement de fixer le loyer ou de modifier une autre condition du bail si l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique :</p> <p><input type="checkbox"/> Le logement est situé dans un immeuble construit depuis cinq ans ou moins.</p> <p>L'immeuble était prêt pour l'habitation le <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>Jour</td><td>Mois</td><td>Année</td></tr></table>.</p> <p><b>OU</b></p> <p><input type="checkbox"/> Le logement est situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins résidentielles résulte d'un changement d'affectation depuis cinq ans ou moins.</p> <p>L'immeuble était prêt pour l'habitation le <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>Jour</td><td>Mois</td><td>Année</td></tr></table>.</p> <p>Le tribunal peut toutefois statuer sur toute autre demande relative au bail (exemple : diminution de loyer).</p>				Jour	Mois	Année				Jour	Mois	Année	<p>Si une des deux cases ci-contre est cochée et que la période de cinq ans n'est pas encore expirée, le locataire qui refuse une modification de son bail demandée par le locateur, telle une augmentation de loyer, <b>doit quitter</b> son logement à la fin du bail (mentions 39 et 41).</p> <p>Si aucune des deux cases n'est cochée et si le locataire refuse la modification du bail demandée par le locateur et désire continuer à demeurer dans le logement, le bail est alors reconduit. Le locateur peut demander à la Régie du logement de fixer les conditions du bail pour sa reconduction (mentions 41 et 42).</p>
Jour	Mois	Année											
Jour	Mois	Année											

Prendre note que les caractères des mots du texte explicatif sont très petits et pratiquement illisibles.