

Le Billet de la Conférence Les OSBL d'habitation et les personnes âgées

Récemment, nous avons reçu, au bureau de la Conférence, le Rapport annuel du Réseau québécois des OSBL d'habitation. Après avoir réalisé un petit sondage - pas du tout scientifique ni représentatif - dans mon entourage professionnel et personnel, je me suis rendu compte que ces ressources, les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H), étaient malheureusement très peu connues. Voilà alors une bonne occasion de débiter l'année du bon pied en approfondissant nos connaissances sur ces ressources présentes dans toutes les régions du Québec en vue de mieux répondre aux besoins des personnes âgées.

Bonne et heureuse année 2018 !

L'organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL-H)

Un organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL-H) est un organisme d'action communautaire autonome qui a pour mission d'offrir du logement abordable et sécuritaire à des personnes à faible revenu, que ce soit une personne seule, une famille, une personne âgée ou en difficulté. Un OSBL d'habitation est constitué en vertu de la troisième partie de la Loi sur les compagnies, ce qui en fait une organisation privée (non gouvernementale) à but non lucratif.

Les OSBL d'habitation sont caractérisés par un mode de gestion démocratique, c'est-à-dire qu'ils offrent aux locataires une place dans la gestion de l'organisation : sièges au conseil d'administration, droit de vote des membres de l'organisme aux assemblées générales, etc.

Les logements en OSBL d'habitation font partie du logement social, dont les loyers sont en général en dessous des prix du marché privé. En effet, près de la moitié des locataires en OSBL-H bénéficient d'une aide financière permettant de fixer le loyer à 25% de leur revenu. De plus, une majorité d'OSBL-H offre des activités de soutien communautaire, ce qui constitue une réponse efficace à l'itinérance et à l'exclusion sociale et favorise le maintien à domicile des personnes âgées.

Le parc des OSBL d'habitation représente plus du tiers de l'ensemble du parc de logements sociaux de la province. Avec 50 000 logements permanents et 200 logements temporaires ou de transition au Québec, les OSBL-H sont maintenant bien implantés sur l'ensemble du territoire.

Les grands enjeux des habitations pour les personnes âgées

En ce qui concerne les OSBL d'habitation pour aînés, le Réseau québécois se penche actuellement sur six principaux enjeux :

- **la sécurité** : au cours des dernières années, la sécurité des aînés a pris une place de plus en plus importante dans le débat public. Des cas de mauvais traitements survenus dans des résidences privées pour aînés de même que la tragédie de L'Isle-Verte ont incité le gouvernement québécois à adopter un certain nombre de mesures, dont le rehaussement des normes qui encadrent la certification de ces résidences ;

- **le soutien communautaire** : il s'agit d'une valeur fondamentale du mouvement des OSBL d'habitation qui repose sur les éléments suivants :
 - Liberté : en encourageant l'affirmation et l'estime de soi, l'autonomie et la responsabilisation ;
 - Solidarité : en encourageant l'entraide, la coopération et la mobilisation sociale;
 - Justice sociale : en encourageant l'égalité des droits, le respect de la dignité des personnes et le respect des différences ;
- **la certification des résidences pour aînés** : la volonté d'assurer la sécurité des personnes qui vivent dans des résidences pour aînés s'est traduite au cours des dernières années par d'intenses discussions entre tous les intervenants, communautaires et institutionnels, pour arriver à un consensus sur les meilleures normes à adopter. En octobre 2015, le gouvernement du Québec a publié un projet de règlement mieux adapté à la réalité des OSBL d'habitation et à l'autonomie des aînés qui y logent ; selon les informations fournies par le cabinet de M. Barrette, la nouvelle réglementation devrait être adoptée par le Conseil des ministres d'ici peu. Dans ce dossier, le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) a défendu une approche modulée en fonction des services offerts par les résidences et qui tient compte des caractéristiques particulières des habitations communautaires pour aînés ;
- **le crédit d'impôt pour le maintien à domicile** : parmi l'ensemble des mesures fiscales d'aide au logement des aînés, le crédit d'impôt pour maintien à domicile est sans doute la mesure la plus connue. L'aide qu'il apporte est basée sur le type et surtout la hauteur des dépenses encourues par les personnes qui s'y qualifient. Pour quelqu'un vivant dans une résidence pour aînés, le montant du crédit d'impôt est calculé en fonction du coût du loyer et des services qui y sont facturés, selon un taux unique : c'est dire que pour un même service, l'aîné capable de se payer une résidence privée de luxe reçoit une aide plus importante que celui qui loge dans un OSBL d'habitation. Il serait peut-être temps de ramener une dose de justice fiscale dans les mesures d'aide au logement des aînés ;
- **la pénurie de logements pour aînés** : face au vieillissement de la population au Canada, on constate une pénurie de logements pour aînés. Les logements adaptés à une mobilité réduite sont peu nombreux et très demandés. Les listes d'attente peuvent être très longues, en particulier lorsqu'il s'agit de logements dont le coût est abordable ;
- **les gicleurs** : le gouvernement a imposé de nouvelles normes en matière de bâtiment qui obligeront la plupart des résidences à se munir de systèmes de gicleurs d'ici cinq ans. Mais pour ce faire, la question du financement reste problématique. Le RQOH demande au gouvernement provincial de financer prioritairement le logement communautaire dans ses efforts pour faire respecter l'installation de gicleurs dans les résidences pour aînés.

Les personnes aînées et le logement communautaire : dignité, entraide, autonomie

Partout au Québec, il existe des résidences pour aînés sans but lucratif qui offrent des logements de qualité à coût abordable à des personnes autonomes et semi-autonomes ayant des revenus modestes.

L'habitation communautaire est un moyen essentiel pour permettre à bon nombre de personnes aînées de se loger dans un environnement agréable et de vivre dans la dignité.



Recherche et rédaction : Isabelle Daigle, conseillère et agente de recherche, CTRCAQ

Révision : Charlotte Moreau, bénévole

Collaboration spéciale : Stéphan Corriveau, directeur général, Réseau québécois des OSBL-H

Les informations contenues dans ce Billet proviennent du site web du Regroupement québécois des OSBL d'habitation. Pour en savoir plus : <https://rqoh.com/>