

À propos du bail en résidence privée pour aînés

ANDRÉE ROCHON
CAAP MONTRÉGIE



La plupart d'entre nous ne connaissent pas la différence entre un bail en résidence pour aînés certifié et un bail dans un logement ordinaire sans compter les baux en coopérative d'habitation, en OSBL d'habitation et autres qui comportent certaines nuances.

La principale différence entre un bail en résidence privée pour aînés (RPA) et un bail dans un logement ordinaire se situe dans l'annexe 6 au bail RPA. Celle-ci introduit pour la partie 1, les services inclus au bail et pour la partie 2, les services que le résident décide de retenir pour ses besoins ou intérêts personnels.

Pour le reste, tout est sujet aux législations prévues au Code civil aux articles 1854 à 2000. Il faut aussi rappeler ici que le terme « résidence privée pour aînés » est protégé et quiconque l'utilise se doit d'obtenir une certification en règle, émise par le Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) ou le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du territoire.

À la fois, cette certification oblige son détenteur à se conformer au règlement sur la certification des résidences privées pour aînés du Québec.

Fait à noter, il y a de plus en plus de logements ordinaires qui incluent certains services au bail tels l'internet, la piscine, le gymnase et autres, généralement mentionnés, non pas dans une annexe, mais au bail lui-même ou au règlement d'immeuble.



Il faut se rappeler que le bail est un contrat de location et comme tout contrat, il vient avec des règles. Il faut le lire et le relire à tête reposée.

DOUBLE OBLIGATION

Le bail en résidence privée pour aînés amène donc une double obligation pour le propriétaire : celle de se conformer aux articles concernant le louage du Code civil du Québec et celle de se conformer aux règlements de la certification.

À un niveau moindre, les propriétaires sont aussi dans l'obligation de respecter les règlements municipaux et le code du bâtiment. Pour le locataire, il est impératif qu'il obéisse au Code civil et à un niveau moindre aux règlements municipaux.

À titre d'exemple, un propriétaire doit

donner un avis de 24 heures avant de visiter un locataire ou de faire une inspection du logement, une obligation du Code civil. La certification de son côté encadre les limites de la RPA en matière de personnel (selon la catégorie), d'outils d'évaluation de la perte d'autonomie, de dispensation des services et autres.

OBLIGATIONS

Le locataire a aussi des obligations. Il doit, selon le Tribunal administratif du logement, payer son loyer le 1^{er} du mois, garder son logement propre et ne pas nuire à ses voisins. Il doit aussi respecter les règlements municipaux en matière de bruits

nocturnes ou bruits audibles, en matière du nombre maximal d'animaux permis dans une unité d'habitation (si le bail ne l'interdit pas) et autres.

Il faut se rappeler que le bail est un contrat de location et comme tout contrat, il vient avec des règles. Il faut le lire et le relire à tête reposée et préférablement AVANT de le signer. De plus, le règlement d'immeuble, qui fait partie du bail spécifie des particularités auxquelles le locataire doit se soumettre, sauf exception.

Vous pouvez nous rejoindre à l'adresse suivante : liaison@caapmonteregie.ca.

Les entrepreneurs invités à l'événement Info-Entreprendre

MÉGAN CHAMPAGNE
mchampagne@canadafrancais.com

Le Centre d'aide aux entreprises de la Haute-Montérégie invite les citoyens à participer à sa première édition de l'événement Info-Entreprendre (CAEHM) qui se déroulera le jeudi 13 avril, au deuxième étage du marché d'alimentation Pasquier. Ce sera l'occasion d'en apprendre davantage sur les différentes ressources offertes aux entrepreneurs.

Cet événement gratuit qui se déroulera sous la forme d'un déjeuner-causerie se tiendra entre 9 heures et midi et rassemblera plusieurs organismes qui partageront leurs services et les différentes réalités des entrepreneurs d'ici.

« Au cours des années précédentes, on offrait ce type d'événement à plus petite échelle et à notre clientèle interne seulement, mais nous avons décidé d'élargir ce projet pour l'offrir à tout le monde, que ce soit des entrepreneurs ou des gens qui veulent se lancer dans domaine », explique Mirette Tiani, directrice générale de l'organisme.

« Je crois que de tels événements sont importants pour la communauté, car être en affaires peut être un défi, mais il y a énormément de ressources disponibles, poursuit-elle. Certaines personnes n'en sont malheureusement pas au courant et c'est notre mission de les informer. Il est bien mieux de se faire accompagner que de tout faire seul. »



Sur la photo : Mirette Tiani, directrice générale du Centre d'aide aux entreprises de la Haute-Montérégie, Eric Gosselin, directeur général du Fonds d'Emprunt Montérégie et Stéphanie Blais, directrice de La Ruche Montérégie.

PANEL

Info-Entreprendre réunira des représentants de sept organisations de la

Haute-Montérégie, soit le CAEHM, Entreprendre ICI, NexDev, La Ruche Montérégie, Fonds d'Emprunt Montérégie,

Futurpreneur et le Centre local de développement de Brome-Missisquoi.

Ils procéderont à une présentation informative de leurs services et répondront aux questions des personnes présentes. Cette activité débutera à 9 h 30 et sera d'une durée approximative d'une heure. Une période de questions est aussi prévue à la fin des allocutions.

« Nous sommes contents que les organismes aient répondu à notre invitation. Cette belle collaboration prouve que notre milieu est tissé serré et que nous travaillons ensemble pour nous permettre de mieux servir notre clientèle », souligne M^{me} Tiani. À noter que plusieurs autres partenaires et promoteurs seront aussi dans la salle pour rencontrer les participants, dont le Quartier de l'emploi.

INSCRIPTION

Pour cette première édition, les organisateurs s'attendent à recevoir environ 80 personnes au deuxième étage de l'épicerie Pasquier située au 87-A, boulevard Saint-Luc. Bien qu'il s'agisse d'un événement gratuit, il est nécessaire de s'inscrire à l'avance pour réserver sa place.

On peut le faire via la plateforme Web Eventbrite : <https://www.eventbrite.ca/e/billets-info-entreprendre-588373289347>. Pour de plus amples informations, on consulte la page Facebook du Centre d'aide aux entreprises de la Haute-Montérégie.