

Les hausses de loyer en résidence privée pour aînés

ANDRÉE ROCHON



La période de renouvellement du bail bat son plein pour beaucoup de locataires au Québec. En effet, la grande majorité des baux de 12 mois sont renouvelables du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante et la période permise pour en modifier le prix ou autre est entre le 1^{er} janvier et le 31 mars. Mais, qu'en est-il des baux en résidence privée pour aînés (RPA)?

Malgré que c'est encore fréquent durant cette période, il y a moins de déménagements le 1^{er} juillet en RPA. Les emménagements et déménagements se font sur toute l'année. Les résidents y emménagent souvent à la suite de la vente de leur propriété et, de ce fait, ils sont soumis à l'attente d'un éventuel acheteur.

Cependant, le processus est exactement le même qu'en logement ordinaire: un résident qui reçoit une proposition ou un avis de hausse de loyer qu'il juge abusive a le droit de refuser cette modification de bail. La seule démarche qui lui incombe alors est de transmettre sa réponse à la résidence dans le mois qui suit la proposition ou avis de hausse de loyer. Il est très important de garder une preuve que la résidence a bien reçu la réponse du locataire.

RESPONSABILITÉ

C'est ensuite de la responsabilité du gestionnaire de la résidence de tenter de négocier avec le locataire ou de s'adresser au Tribunal administratif du logement pour demander la fixation du loyer, dans



Le gestionnaire d'une résidence privées pour aînés ne peut exercer de la pression envers les résidents ou les menacer de mettre fin au bail s'ils refusent leur proposition.

le mois suivant le refus.

Dans l'éventualité où des négociations auraient lieu, le résident n'a pas l'obligation d'accepter l'entente proposée par le propriétaire s'il a au préalable refusé l'augmentation. De plus en plus fréquent dans les RPA, les augmentations avec «rabais de loyers» sont populaires.

Ce phénomène existe aussi dans le locatif ordinaire, mais en moins grand nombre. En gros, cela gonfle artificiellement les profits des propriétaires, ce qui est bon pour la revente et peut aussi servir au moment

du départ du locataire. Ce logement sera reloué, avec comme base le loyer de l'ancien locataire «sans le rabais».

PRESSION

Le gestionnaire de RPA, tout comme n'importe quel propriétaire, ne peut exercer de la pression envers les résidents ou les menacer de mettre fin au bail s'ils refusent leur proposition. Les locataires ont le droit de refuser une augmentation de loyer tout en demeurant dans leur logement en respectant bien entendu le processus du refus.

Pour ce type de démarche, il n'est pas

négligeable d'être accompagné par une personne de confiance, car ces démarches génèrent beaucoup d'anxiété chez les individus de tout âge, mais particulièrement les aînés. Un ami, la famille, un autre aîné ou une personne de confiance peut être d'une grande utilité.

Un formulaire de «Réponse du locataire à l'avis d'augmentation et de modification d'une autre condition du bail» est disponible sur le site du Tribunal administratif du logement. Et à ne pas oublier, la preuve que le propriétaire a bel et bien reçu la réponse est importante.

LES CHRONIQUES DU QUARTIER

Quand les compétences ouvrent la voie vers un nouvel emploi

Référée et encouragée par une amie, Hatice Baspinar est venue prendre rendez-vous au service Vers l'Emploi + du Quartier de l'emploi. À la suite d'une évaluation personnalisée et bien ciblée de ses besoins, Martine St-Jean, conseillère en emploi, a commencé les démarches pour accompagner Mme Baspinar dans sa recherche d'emploi.

La participante explique: «Après 22 ans au sein de l'entreprise familiale, j'ai choisi de me réorienter. La pénurie de main-d'œuvre et la pandémie avaient rendu mon travail dans la pizzeria familiale vraiment stressant et j'avais besoin d'un grand changement.»

Martine, sa conseillère, nous parle de la démarche: «Nous sommes parties de tous les postes et tâches qu'elle avait faits au cours de sa carrière. Hatice a ensuite décortiqué chacune des tâches et a fait l'auto-évaluation de ses aptitudes face à celles-ci. Elle a évalué son niveau d'habileté, entre débutante et experte, ainsi que le niveau de plaisir qu'elle ressentait face à la tâche. Ce bilan, basé sur ses compétences et ses intérêts, a bâti une solide trame de fond pour élaborer, par la suite, un curriculum vitae par compétences.»

UN CURRICULUM VITAE PAR COMPÉTENCES?

Ce type de curriculum vitae, contrairement à celui chronologique plus connu, est particulièrement adapté pour les



Hatice Baspinar se sent bien dans son nouvel emploi d'assistante technique dans une pharmacie.

démarches de réorientation de carrière. Il permet de mettre l'accent sur les aptitudes et le potentiel professionnels d'un candidat. Dans ce cas particulier, il était clair que la participante avait de grandes forces en service à la clientèle, qu'elle aimait le contact humain, qu'elle possédait un sens de l'organisation hors pair ainsi qu'une grande débrouillardise.

«Hatice avait toujours rêvé d'être

assistante technique en pharmacie. Mon rôle a été de faire ressortir ses compétences pour démontrer qu'elle pouvait les réutiliser, mais dans un domaine complètement différent. Le curriculum vitae par compétences, plutôt que chronologique, illustre le potentiel de la personne en lien avec le nouvel emploi recherché», ajoute Martine.

VALIDER SON INTÉRÊT

Puisqu'il y a parfois un monde entre un

rêve et la réalité, il était maintenant temps d'aller vérifier sur le terrain si le métier d'assistante technique en pharmacie était réellement fait pour notre participante. Elle s'est donc rendue dans une pharmacie pour en savoir encore plus sur l'emploi, parler à des personnes qui effectuent ce travail ainsi qu'au propriétaire.

Hatice explique: «Je ne voulais pas retourner aux études. Je me demandais aussi si j'étais capable d'exercer ce nouvel emploi. J'ai pu trouver un pharmacien-propriétaire qui a vu mon potentiel et a décidé de me former graduellement.»

Elle enchaîne: «Présentement, je suis caissière au laboratoire. J'appelle des clients pour leur mentionner que leurs médicaments sont prêts. À l'occasion, j'aide à la préparation des prescriptions, je remets les ordonnances, je prends des notes lorsque les clients veulent des conseils pour faciliter le travail du pharmacien, etc. J'aime vraiment ça! J'aime mon équipe, j'apprends les termes spécifiques à cet environnement de travail et je m'y sens bien.»

EN CONCLUSION

Laissons le mot de la fin à notre participante: «Ma démarche s'est très bien passée. Le Quartier de l'emploi est une merveilleuse ressource lorsque tu veux changer d'emploi et te réorienter. Si tu ne sais pas si un emploi est fait pour toi, si tu te questionnes, c'est la meilleure place à aller.»