

DÉMYSTIFIER LES DROITS DES AÎNÉS EN RÉSIDENCE

La résiliation de bail en résidences privées pour aînés

ESTEPHANY
FERNANDEZ SUERO
CAAP MONTRÉGIE



Lorsqu'une personne signe un bail en résidence privée pour aînés (RPA), elle est liée à celui-ci. Un bail est comme tout autre contrat, il doit être respecté jusqu'à son terme.

Il existe un mythe assez répandu voulant que, pour quelconques circonstances, un locataire peut résilier son bail en cours à condition de payer une pénalité de deux mois de loyer. Il faut savoir que cette conception est totalement fautive. Bien qu'il existe des exceptions qui permettent aux locataires de résilier un bail avant la date de fin prévue, elles concernent des situations précisément circonscrites dans la loi.

Une personne qui demeure dans un logement ordinaire et qui doit intégrer un type d'hébergement qui s'adresse aux aînés autonomes ou en perte d'autonomie pourrait se prévaloir de cette exception. C'est notamment le cas si cette personne doit aller habiter pour une première fois dans un établissement qui offre des soins ou des services que requiert son état de santé, tel qu'un centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD), une ressource intermédiaire ou une résidence privée pour aînés.

Il en est de même pour un aîné qui demeure déjà dans une résidence privée pour aînés et qui doit déménager dans une autre RPA, un CHSLD ou une ressource intermédiaire. La raison de la relocalisation doit être liée, entre autres, à un handicap qui ne permet plus à la personne de



Des exceptions permettent aux locataires de résilier un bail avant la date de fin prévue. Elles concernent des situations précisément circonscrites dans la loi.

demeurer dans son logement actuel ou à une condition de santé.

Pour chacun de ces deux scénarios, le locataire doit indispensablement effectuer certaines démarches pour que la résiliation de son bail s'effectue en toute conformité. Pour ce faire, le locataire doit acheminer

un avis de résiliation de bail, un certificat médical confirmant la nécessité d'être relogé considérant son état de santé et une preuve d'admission dans le nouveau lieu d'hébergement. Le résident doit s'assurer de conserver une preuve de l'envoi de ces documents.

CONJOINT

Il est important de noter que pour ce type de résiliation de bail, il est primordial de satisfaire tous les critères. Un avis non conforme ou l'omission d'un document pourrait avoir comme conséquence que le départ du locataire est considéré comme un déguerpissement. Le propriétaire pourrait dès lors entreprendre des mesures pour obliger le locataire à payer le loyer jusqu'à la fin du bail.

Même si un locataire doit emménager pour une première fois dans une résidence privée pour aînés ou d'être relocalisé dans une autre RPA en raison de son état de santé, son conjoint pourrait ne pas présenter cette même nécessité. Néanmoins, à maintes reprises, le Tribunal administratif du logement a rendu des décisions précisant que le conjoint bénéficierait tout autant de ce droit de résiliation de bail. Il en serait autrement s'il n'y avait pas de lien juridique ou émotif entre les colocataires.

Bien qu'elles soient limitées, d'autres démarches sont possibles pour résilier un bail en cours. Entre autres, un locataire pourrait mettre fin à son bail avant le terme en concluant une entente avec le propriétaire. Cette entente devra être signée et conservée par les deux parties. Devant de telles requêtes de résiliation de bail, qui peuvent s'avérer complexes, il pourrait être judicieux d'être accompagné par une personne de confiance ou une conseillère du Centre d'assistance et d'accompagnement aux plaintes (CAAP) Montréal (rpacaap@caapmontreal.ca).



DENIS TREMBLAY
Photographe

VUE PANORAMIQUE DU HAUT-RICHELIEU



Un ancien caveau funéraire au ruisseau Hazen

Voici la photo d'un ancien caveau funéraire, qui fait face au ruisseau Hazen. Il se trouve dans le cimetière de Saint-Athanase, secteur Iberville à Saint-Jean-sur-Richelieu. À l'époque, les caveaux étaient parfois recouverts de pierre, de brique, ou même d'une petite chapelle. Celui-ci appartient à la famille de Jos Harel lot A3, dont la famille a été inhumée et répertoriée de 1915 à 1994. Pour visualiser cette photo en mode virtuel 360°, visitez le code QR de deux à trois secondes à la position appareil photo avec votre tablette ou cellulaire, puis cliquez sur Kuula. (Texte Micheline Hamelin Tremblay)