

Les obligations du propriétaire d'une résidence privée pour aînés (RPA) et de son personnel :

1. Traiter les locataires et leurs proches avec courtoisie et dignité, en respectant leur vie privée.
2. Assurer la sécurité des locataires et la qualité des services pour qu'ils soient conformes aux lois et aux règlements, toute la durée du bail.
3. Fournir et maintenir un logement en bon état.
4. Donner un préavis de 24 h lors d'une visite (réparation, vérification du logement, autre), sauf en cas d'urgence.
5. Ne pas modifier le logement qui implique la modification d'une condition du bail.
6. Maintenir les services que le propriétaire s'est engagé à inclure dans le bail et dans l'Annexe 6 au bail.
7. Procurer un milieu de vie paisible.

Le propriétaire ne peut pas modifier les services de la RPA, ni les retirer, ni en augmenter les coûts sans votre accord.

Selon la loi, en tout temps, le propriétaire et son personnel ne peuvent pas exercer des représailles ou vous intimider lorsque vous faites valoir vos droits.

Vos obligations comme locataire dans une résidence privée pour aînés (RPA) :

1. Payer le loyer tous les premiers de chaque mois.
2. Maintenir le logement en bon état de propreté.
3. Signaler au propriétaire toute détérioration, défectuosité exigeant des réparations ou infestations (insectes, rongeurs, etc.).
4. Remettre le logement en bon état lors de votre départ de la RPA.
5. Respecter les règles de fonctionnement de la RPA (règlements de l'immeuble).
6. Éviter de troubler le milieu de vie et la paix des autres locataires.
7. Permettre l'accès à votre logement en cas d'urgence.
8. Respecter la durée de votre bail.

Notre CAAP peut vérifier pour vous si votre immeuble est une RPA, en consultant le site web du registre des résidences privées pour aînés du ministère de la Santé et Services sociaux (MSSS).

Mars 2024

Résidence privée pour aînés (RPA) Accès à nos services RPA bail



Centre d'assistance et
d'accompagnement
aux plaintes

— Île de Montréal —

Services gratuits et personnalisés

Accompagnement des locataires de résidences privées pour aînés (RPA) sur l'île de Montréal

Vous avez des questions au sujet de votre bail, le CAAP-Île de Montréal peut vous aider.

Notre CAAP offre un service de soutien personnalisé pour :

- Vous informer sur les droits et obligations des locataires d'une RPA sur l'Île de Montréal.
- Vous assister et vous accompagner lors d'une rencontre de conciliation.
- Vous assister et vous accompagner dans les procédures du Tribunal administratif du logement (TAL).

514 861-5998, poste 251

English version available on request

Qui peut communiquer avec notre CAAP ?

Toute personne, locataire, proche parent, proche aidant ou futur locataire, peut nous contacter pour recevoir des services selon ses besoins, **quand la résidence privée pour aînés (RPA) est située sur l'île de Montréal.**

Notre objectif est de vous assister et de vous accompagner afin de favoriser toute entente appropriée entre vous et le propriétaire, incluant parfois les autres locataires, **tout en respectant vos choix.**

Au premier appel téléphonique, notre CAAP :

- Vous écoutez avec attention et, au besoin, vous oriente vers d'autres ressources en lien avec des besoins autres qu'en RPA bail, par exemple : commissaire du CIUSSS, Protecteur du citoyen, Ville de Montréal.
- Vous aide à mieux saisir l'ensemble des détails concernant ce qui vous arrive dans votre RPA et les recours à votre disposition.
- Vous soutient dans la préparation de votre dossier (lettres, plaintes, formulaires, avis, etc.).
- Vous assiste dans la préparation d'une entente vers une conciliation avec le propriétaire et, à votre demande, vous accompagne auprès du propriétaire.
- Vous assiste dans vos démarches auprès du Tribunal administratif du logement (TAL) et, à votre demande, vous accompagne aux audiences du TAL.

Exemples de ce que notre CAAP peut faire :

- Vous faciliter la communication avec votre propriétaire ou trouver un terrain d'entente.
- Vous aider à rédiger une mise en demeure ou un formulaire requis du Tribunal administratif du logement (TAL) ou tout autre document à donner à votre propriétaire.
- Vous aider à remplir les formulaires pour le dépôt d'une demande au TAL avec les pièces justificatives.
- Vous assister pour revoir ou contester l'augmentation des coûts de votre loyer et de vos services.
- Vous aider à négocier les conditions de votre départ avant la fin de bail (résiliation) dans certaines circonstances.
- Vous aider à formuler une plainte concernant la qualité des services offerts dans la RPA.
- Vous accompagner au TAL lors d'une audience ou d'une démarche de conciliation auprès du TAL.
- Vous informer sur les droits et obligations du propriétaire et sur vos propres droits et obligations en lien avec votre bail en RPA, son Annexe 6 et le règlement de l'immeuble.
- Vous offrir des séances d'information de groupe à nos bureaux ou dans votre RPA sur les droits et obligations à titre de locataire.

Le CAAP-Île de Montréal est un organisme communautaire régional mandaté par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Les CAAP ne sont pas des organismes en défense des droits et ne donnent aucun avis ni conseil juridique.

Le Gouvernement du Québec a adopté la **Loi visant à lutter contre la maltraitance envers les aînés et toute autre personne majeure en situation de vulnérabilité.** Notre CAAP vous informe et peut vous assister ou vous accompagner pour porter plainte ou faire un signalement relatif à la maltraitance.

Revenu Québec au 1 855-291-6467

(sans frais) peut vous informer sur les programmes gouvernementaux d'aide financière et de possible crédit d'impôt.

Attention, le propriétaire peut vous facturer des frais pour vous aider à remplir certains formulaires liés au crédit d'impôt.

L'horaire variable de notre personnel à nos bureaux nécessite de prendre un rendez-vous avant de vous présenter à nos bureaux.

514 861-5998, poste 251

Télécopieur : 514 861-5999

inforpa@caapidm.ca

www.caapidm.ca

4900, rue Jean-Talon Ouest, bureau 210
Montréal (Québec) H4P 1W9