

Deux nouvelles mesures pour la protection de nos aînés. Le Gouvernement du Québec va de l'avant!

Règlement sur les formulaires de bail obligatoire et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire

À partir du 24 février 2015, le « Règlement sur les formulaires de bail obligatoire et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire » est modifié. En effet, depuis cette date, les propriétaires de résidences ou autres logements devront **obligatoirement** se servir des nouveaux baux pour tous les nouveaux locataires.

Les nouveaux formulaires ont pour but principal d'assurer leur conformité avec les nouvelles dispositions législatives adoptées au cours des dernières années et d'informer les locataires et les locateurs de leurs nouveaux droits et obligations.

La forme et le contenu des formulaires des baux ont été modifiés pour rendre leur utilisation plus conviviale et d'en faciliter la compréhension, ainsi que l'utilisation.

Les principales modifications :

- la réduction du délai d'avis de 3 à 2 mois pour la résiliation du bail pour l'un des motifs prévus à la loi, ex. en cas de violence, de décès ou pour une personne âgée admise dans une résidence privée pour aînés ou dans un CHSLD (...);
- l'énumération, la description et le coût des services offerts par le locateur aux personnes âgées (...) (annexe 6);
- l'arrêt de la distribution séparée de l'annexe 6
- (...) l'ajout d'une référence aux services personnels ou d'assistance personnelle au locataire;
- l'ajout de deux modèles d'avis :
 - avis d'augmentation de loyer (...);
 - réponse du locataire à l'avis d'augmentation (...);
- la possibilité pour un locataire de résilier son bail en cas d'agression sexuelle ou de violence;
- l'ajout de précisions pour la protection des droits des conjoints unis civilement.

<http://www.fil-information.gouv.qc.ca/Pages/Article.aspx?aiguillage=ajd&type=1&idArticle=2302205663&lang=en>

Les résidences privées pour aînés devront être munies de gicleurs

Le 17 février 2015, Le ministre responsable de la **Régie du bâtiment du Québec**, Sam Hamad, a annoncé que toutes les résidences privées pour personnes âgées certifiées seront obligées de se munir de système de gicleurs.

«La volonté de notre gouvernement est claire: nous souhaitons que nos aînés hébergés dans des résidences puissent bénéficier d'un environnement encore plus sécuritaire», a déclaré le ministre Sam Hamad. «Nous sommes conscients que ces obligations engendreront des coûts. C'est pourquoi les propriétaires disposeront d'un programme de financement et d'un délai de cinq ans pour procéder aux travaux nécessaires», a indiqué Monsieur Hamad.

« Seules les résidences de type unifamilial, d'au plus 9 personnes, et les bâtiments d'un étage en hauteur d'au plus 8 logements, destinés à l'hébergement de personnes âgées, seront exemptés. »

Rappelons les mesures déjà en place et qui visent à améliorer la sécurité et la protection contre les incendies dans les résidences :

- l'ajout d'avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone,
- la mise à niveau des systèmes d'alarme et de détection incendie
- la mise à niveau des systèmes d'éclairage de sécurité
- l'amélioration du degré de résistance au feu des séparations coupe-feu.

<https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/avis-reglement-modifiant-chapVIII-gicleurs.pdf>