



Signer un bail dans une résidence pour aînés : attention aux engagements méconnus!

Au Québec, tous les logements offerts en location sont régis par la loi sur la Régie du logement au moyen d'un bail officiel. Les résidences pour personnes âgées ne font pas exception, mais leur bail comporte aussi l'annexe obligatoire "Services aux personnes âgées ou handicapées". Ce formulaire décrit, en plus du logement, les services disponibles inclus dans le coût du loyer ou chargés à la carte.

Le bail est un contrat formel. Il est primordial de bien mesurer l'engagement financier qu'il représente.

À compter du 24 février 2015, les propriétaires ne pourront plus utiliser les formulaires actuels et devront obligatoirement se servir des nouveaux baux pour tous les nouveaux locataires. Les baux déjà utilisés et signés demeurent valides. Les modifications intégrées dans les nouveaux formulaires reflètent les nouvelles dispositions législatives en vigueur afin d'informer adéquatement les locataires et les locateurs de leurs nouveaux droits et obligations.

Les Publications du Québec

Formulaire obligatoire de la Régie du logement
en double exemplaire

1,99\$

BAIL de logement

À compter du 1^{er} septembre 1996, on doit utiliser le formulaire ci-inclus pour tout bail d'un logement, qu'il s'agisse :

- d'une chambre;
- d'un appartement;
- d'un appartement en copropriété (divisé (condominium));
- d'une maison;
- etc.

On doit aussi utiliser ce formulaire pour la location :

- de **services** (exemples : service de conciergerie ou de transport);
- d'**accessoires** (exemples : meubles, réfrigérateur, cuisinière, salle de lavage);
- de **dépendances** (exemples : garage, remise, stationnement), **si ceux-ci ne sont pas déjà compris dans le bail du logement.**

Autres formulaires obligatoires

Annexe Services aux personnes âgées ou handicapées

Lorsque des services particuliers sont offerts à des personnes âgées ou handicapées, on doit remplir, en plus du bail de logement, une annexe décrivant ces services. Des baux incluant cette annexe sont en vente dans les bureaux de la Régie du logement ainsi qu'aux Publications du Québec.

Autres baux

D'autres formulaires sont obligatoires dans les cas suivants :

- la location d'un logement par une maison d'enseignement à un étudiant;
- la location d'un logement à loyer modique;
- la location d'un **terrain** pour l'installation d'une maison mobile;
- la location d'un logement dans une coopérative.

Dans les deux derniers cas, on trouve ces formulaires dans les bureaux de la Régie du logement ainsi qu'aux Publications du Québec.

Écrit en cas de bail verbal

Lorsque le bail est conclu verbalement, le propriétaire doit remettre au locataire le formulaire intitulé **Écrit obligatoire**, qui est offert dans les derniers points de vente indiqués ci-dessus.

Québec

Voir exclusions au verso

Bien des gens ayant pris la décision d'aller habiter en résidence sous-estiment les coûts des services qui leurs sont offerts. En signant trop rapidement le bail, ils se placent dans des situations financières précaires qui assombriront la tranquillité d'esprit souhaitée en faisant ce choix d'habitation. Il est donc fortement recommandé de se faire accompagner lors des visites pour obtenir et noter les informations qui permettront de comparer les résidences pour bien choisir son milieu de vie. Avant la signature du bail, il faut s'assurer qu'on aura les moyens de supporter le coût mensuel prévu au bail, mais aussi tous les "petits extras" auxquels on devra peut-être recourir si on a besoin de services particuliers ou de soins personnels.



Aux Aguets

Et n'oublions pas toutes les autres dépenses qui continueront comme avant : voiture, médicaments, dépenses personnelles (tabac, alcool, sorties), vêtements, cadeaux... Pourra-t-on maintenir ces dépenses au rythme habituel après avoir acquitté un loyer mal mesuré?

La décision d'aller vivre en résidence nécessite une bonne réflexion sur ses capacités financières et sur ses besoins actuels et futurs. Plusieurs outils sont disponibles pour faciliter ce choix en conciliant ses finances, ses besoins et ses préférences.

Choisir sa résidence, brochure gratuite d'aide à la décision pour faire le choix de la résidence qui convient à ses besoins et à ses moyens (12 pages). www.consommateur.qc.ca/acef-lan/prevention-etapes-de-vie/aines/choisir-une-residence-pour-aines/

Guide du locataire aîné en résidence privée, document d'aide à la décision et d'information sur ses droits et obligations (66 pages) (2\$ plus frais de transport). www.acefrsq.com/int/publi.html

Signer un bail avec une résidence privée, dépliant de la Régie du logement. www.rdl.gouv.qc.ca/fr/publications/bailresidence.asp

Bail, formulaire obligatoire de la Régie du logement incluant l'annexe *Services aux personnes âgées ou handicapées*, document officiel utile à consulter avant de s'engager (1,99\$ plus taxes, disponible en librairie).



N'hésitez pas à contacter la Régie du logement pour mieux connaître vos droits et recours :
1-800-683-2245
www.rdl.gouv.qc.ca/fr/accueil/accueil.asp.

Suivez l'ACEF
sur Facebook

