



AQDR

AQDR nationale

ASSOCIATION QUÉBÉCOISE DE DÉFENSE
DES DROITS DES PERSONNES RETRAITÉES
ET PRÉRETRAITÉES

Projet de loi n° 492 : Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires âgés

Mémoire présenté en audition à la Commission de l'aménagement du territoire, le 17 septembre 2015, à 16 h 30, à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement dans le cadre de la consultation sur le projet de loi n° 492 : « Loi modifiant le Code civil afin de permettre de protéger les droits des locataires âgés ».

Mémoire rédigé par Judith Gagnon, présidente de l'AQDR nationale.

Table des matières

Présentation de l'organisme	2
<i>La mission de l'AQDR</i>	2
<i>Notre vision du vieillissement</i>	3
Mise en contexte	4
<i>Aînés défavorisés et mobilité</i>	4
<i>Ménages aînés locataires et pauvreté</i>	5
<i>Vieillesse de la population : reprise de logement et éviction</i>	5
Préoccupations concernant le projet de loi n° 492.....	7
<i>Règles actuelles dans le cas de reprise de logement ou d'éviction de locataires : articles 1956 à 1970 du Code civil du Québec (CCQ)</i>	7
<i>L'ajout de l'art 1967.1</i>	8
Questionnements	10
Constats et recommandations	12
<i>Constat 1</i>	12
<i>Constat 2</i>	12
<i>Constat 3</i>	12
<i>Constat 4</i>	12
<i>Constat 5</i>	13
<i>Constat 6</i>	13
<i>Constat 7</i>	13
Conclusion.....	14
ANNEXE 1 – Liste des recommandations	15

Présentation de l'organisme

L'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) est un organisme à but non lucratif créé le 1^{er} mai 1979 en vertu du Chapitre 3 de la Loi des compagnies.

L'AQDR est une association nationale regroupant 45 sections réparties sur l'ensemble du territoire québécois. Chacune des sections de l'AQDR est un organisme à but non lucratif autonome administré par un conseil d'administration dont les administrateurs sont élus en assemblée générale annuelle par leurs membres. Plus de 27 000 personnes sont membres de l'AQDR nationale ou d'une section de l'AQDR. Le mouvement de l'AQDR défend les droits collectifs de toutes les personnes âgées du Québec sans distinction de race, de sexe, de langue ou de religion.

La mission de l'AQDR

L'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) s'est donnée pour mission officielle la défense des droits des personnes retraitées et préretraitées. Elle intervient pour porter la voix des aînés et défendre leurs droits. Les activités sociopolitiques constituent les démarches fondamentales de l'Association et sa participation l'an dernier à la Commission parlementaire sur le projet de loi n° 3 concernant les régimes de retraite municipaux avait été remarquée et avait donné lieu à des échanges constructifs. L'AQDR défend les droits de tous les retraités et préretraités, et en particulier dans le cas du présent projet de loi, les locataires aînés vulnérables de 65 ans et plus.

En considération de sa vision du vieillissement, les prises de position de l'AQDR s'inscrivent dans toutes les problématiques qui concernent les personnes de 50 ans et plus : régimes de retraite, revenu, logement, sécurité, violence, âgisme, exclusion sociale, santé, soins à domicile, médication, transport, vie quotidienne, vie sociale. Ainsi, l'AQDR se soucie de l'ensemble des facteurs qui peuvent influencer la qualité de vie des personnes âgées, particulièrement en ce qui concerne les aînés les plus vulnérables.

Notre vision du vieillissement

L'Association adhère à une vision dynamique du vieillissement qui reconnaît que les personnes âgées vivent la plénitude de leur existence, avec la capacité de maîtriser leur vie, suivant leurs propres choix. En croissance continue, les aînés sont ouverts aux changements, capables d'évolution et d'engagement dans le monde actuel, dans leur environnement et dans une société qui doit leur assurer la paix et la sécurité.

Mise en contexte

Les habitations dans lesquelles nous vivons contribuent à notre sécurité, notre santé et notre sentiment de bien-être. Ce constat est mentionné dans les prémisses de la recherche *Habitats, milieux de vie et participation sociale des aînées : constats et perspectives* menée par l'Institut sur le vieillissement et la participation sociale des aînés (IVPSA)¹, étude dans laquelle il a également été démontré que l'habitat et le milieu de vie n'est pas seulement l'une des principales préoccupations des personnes aînées vivant en situation de défavorisation ou d'exclusion, mais qu'elle l'est aussi pour leurs proches de même que pour les intervenants travaillant auprès d'elles.

Aînés défavorisés et mobilité

La place occupée par l'habitat expliquerait, en partie, que les personnes âgées changent de résidence moins souvent que les jeunes². Le recensement canadien de 2011 révèle que si 39 % de l'ensemble de la population avait changé de lieu de résidence au cours des cinq années précédentes, ce chiffre s'établissait à 23 % pour les 55 à 64 ans et à 16 % pour les 75 ans et plus.

Il y a des risques connus à délocaliser une personne aînée, et parmi les conséquences observées se trouve la détérioration de son état de santé. Par ailleurs, en provoquant une diminution de son autonomie et parfois même de ses habiletés cognitives, la délocalisation engendre du même coup une sollicitation accrue du réseau de la santé.

Le type d'habitation dans lequel les personnes âgées vivent permet aussi d'identifier la nature des défis qu'elles doivent assumer ou surmonter pour maintenir, ou encore améliorer, leurs conditions de vie (sécurité, santé, bien-être). La plupart des personnes aînées vivant en situation de défavorisation ou d'exclusion n'ont pas les moyens d'être propriétaires ou d'habiter dans une résidence pour personnes âgées, et c'est pourquoi elles doivent demeurer dans un logement (subventionné ou privé). Pour y vivre de façon autonome et indépendante le plus longtemps possible, elles tisseront, au fil des ans, tout un réseau d'aide de proximité autour de leur lieu d'habitation. Le fait de délocaliser

¹ Andrée Sévigny, André Tourigny, Mireille Fortier, Annie Frappier, Pierre-Hugues Carmichael (2014). *Habitats, milieux de vie et participation sociale des aînées : constats et perspectives*. Arrondissement de La Cité-Limoilou, Ville de Québec. Institut sur le vieillissement et la participation sociale des aînés de l'Université Laval (IVPSA), Québec, 123 pages.

² Société canadienne d'hypothèques et de logement, [Étude de conjoncture sur la transition des aînés canadiens à des établissements de soins spéciaux](#), Ottawa, SCHL, 2013, « Le Point en recherche, Série socio-économique » (étude consultée le 9 septembre 2015).

ces personnes de leur logement revient donc à les couper d'une bonne partie du réseau qui contribue au maintien de leur autonomie.

Ménages âgés locataires et pauvreté

En 2006, on dénombrait, au Québec, 269 165 locataires âgés de 65 ans et plus³. Et même si la Société d'habitation du Québec (SHQ) permet chaque année à plus de 130 000 ménages âgés⁴ de vivre dans un logement abordable afin « qu'ils puissent y demeurer de façon autonome et sécuritaire le plus longtemps possible »⁵, il n'en demeure pas moins que plus de la moitié des personnes âgées de 65 ans et plus doivent déboursier près du tiers⁶ de leur revenu pour se loger.

Selon les indicateurs de pauvreté (2010) publiés par Statistique Canada⁷, le Québec compte aussi 778 000 personnes à faible revenu, dont 8,2 % sont âgées de 65 ans et plus. De celles-ci, près de la moitié (44 %) ont un revenu individuel inférieur à 15 000 \$, et près de 80 % en ont un de moins de 25 000 \$⁸.

Considérant que le tiers des locataires ont un revenu de moins de 20 000 \$, et que 31 % de ceux-ci vivent sous le seuil du faible revenu, nous pouvons aisément comprendre les multiples enjeux humains liés à la reprise d'un logement ou à l'éviction d'un locataire ou ménage âgé, par un propriétaire.

Vieillesse de la population : reprise de logement et éviction

C'est un fait reconnu que le vieillissement de la population québécoise est amorcé, et que le phénomène ira même en s'accéléralant au cours des prochaines années avec l'arrivée graduelle des baby-boomers dans le groupe des 65 ans et plus. Dans le *Bilan démographique 2014* de l'Institut de la statistique du Québec, les personnes âgées de

³ Donnée tirée du tableau [Répartition des ménages selon le mode d'occupation du logement et le groupe d'âge du soutien du ménage, Québec, Ontario et Canada](#) de l'Institut de la statistique du Québec (consulté le 9 septembre 2015).

⁴ Donnée tirée du [site Web de la SHQ sous l'onglet Mission](#) (consulté le 9 septembre 2015).

⁵ Ibid.

⁶ Selon la FRAPRU, il y aurait aujourd'hui 40 % des ménages vivant en appartement qui consacraient plus du tiers de leur salaire à leur loyer, dépassant ainsi ce qu'on considère comme le seuil d'abordabilité. Au-delà de ce seuil, on estime que les gens doivent couper dans d'autres besoins pour arriver à payer leur loyer ([article consulté le 9 septembre 2015](#)). De plus, d'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), un logement acceptable est d'une qualité convenable (ne nécessite pas de réparations majeures), de taille convenable et de coût abordable, c'est-à-dire qu'il représentera moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt.

⁷ Statistique Canada, [CANSIM, tableau 202-0804](#) (page consultée le 9 septembre 2015).

⁸ Données tirées du rapport de la Régie des rentes du Québec [Le revenu des personnes retraitées au Québec \(2006\)](#) (étude consultée le 9 septembre 2015).

65 ans et plus comptent désormais pour 17,1 % de la population (de ce pourcentage, 55,4 % sont des femmes), et cette part connaîtra une accélération de sa croissance, passant de 25 % en 2031 à 28 % en 2061.

Parmi cette nouvelle cohorte de personnes de 65 ans et plus s'ajouteront également plusieurs aînés vulnérables qui, n'ayant jamais eu les moyens d'être propriétaires, n'auront pas davantage les moyens d'aller vivre dans une résidence pour personnes âgées. Ceux-ci seront même de plus en plus nombreux à vouloir demeurer le plus longtemps possible dans leur logement. Tôt ou tard, il se pourrait bien que plusieurs d'entre eux soient confrontés à une demande de reprise de logement ou d'éviction de la part de leur propriétaire.

Plusieurs raisons peuvent mener un propriétaire à vouloir reprendre un logement ou encore à devoir évincer un locataire. Que celui-ci désire, par exemple, l'habiter lui-même, y installer un membre de sa famille, ou encore le subdiviser, le démolir ou en changer l'affectation, le droit à la reprise de logement est encadré par plusieurs lois et règlements, notamment la Loi sur la Régie du logement et le Code civil du Québec.

C'est donc pour répondre à cette nouvelle réalité et protéger les aînés les plus vulnérables, notamment les femmes⁹, que le projet de loi n° 492 souhaite qu'un nouvel article soit inséré au Code civil du Québec.

⁹ En effet, un rapport de la Régie des rentes du Québec avance que les femmes de 65 ans et plus ont, en général, un revenu inférieur de 39 % à celui des hommes, et que près de neuf femmes sur dix ont un revenu de moins de 25 000 \$. Par ailleurs, les hommes sont plus nombreux à bénéficier du RRQ et des régimes complémentaires de retraite que les femmes. Leur rente moyenne est également supérieure à celle des femmes ([page Web de la RRQ](#) consultée le 9 septembre 2015).

Préoccupations concernant le projet de loi n° 492

Règles actuelles dans le cas de reprise de logement ou d'éviction de locataires : articles 1956 à 1970 du Code civil du Québec (CCQ)

actuellement, le CCQ a établi des règles pour les locataires de tous âges et de toutes les conditions quant à la reprise du logement ou à l'éviction.

Dans les deux cas, le locateur doit en aviser le locataire par écrit dans un délai prescrit par la loi. Cependant, nous notons que les exigences sont différentes selon qu'il s'agit d'une reprise de logement ou d'une éviction.

Ces différences sont importantes, et c'est pour cela que nous insistons sur les modalités prévues dans chacun des cas. Nous allons décrire exclusivement les différences entre les deux types de recours.

Reprise de logement

Pour reprendre un logement, le locateur peut, lorsqu'un locataire refuse la demande de reprise, demander lui-même l'autorisation de la Régie du logement (Régie). Cependant, le locateur ne peut, sans le consentement du locataire, se prévaloir du droit à la reprise s'il est propriétaire d'un autre logement vacant « équivalent ».

Lors de l'audition à la Régie, le locataire peut aussi faire une demande de compensation financière pour ses frais de déménagement.

Éviction

Le propriétaire qui veut évincer un locataire doit, à la fin du bail, lui payer une indemnité de trois mois de loyer ainsi que des frais raisonnables de déménagement. Si le locataire refuse l'éviction, il devra alors s'adresser lui-même à la Régie s'il souhaite faire une demande pour un montant plus élevé que celui prévu par le législateur.

Autres indemnités

Les règles du CCQ sont bien normées à ce chapitre. Avec l'article 1967, le législateur accorde à la Régie une marge de manœuvre qui laisse aux régisseurs la latitude d'accorder aux locataires, sans distinction d'âges et de conditions, une protection supplémentaire.

Cependant, l'AQDR constate qu'aucune norme liée aux caractéristiques des aînés vulnérables de 65 ans et plus n'a été prévue par le législateur même si les statistiques

démontrent clairement l'état de grande pauvreté de cette population dont 44 % vivent avec un revenu annuel inférieur à 15 000 \$. Ainsi, aucune protection spécifique n'est offerte à cette clientèle hautement vulnérable et pouvant par le fait même être plus gravement touchée par une reprise de logement ou une éviction, deux situations qui dérogent pourtant au fondement même des règles du bail, soit le maintien du locataire dans les lieux loués.

Nous sommes d'avis que l'absence de règles claires pour ces aînés en situation de vulnérabilité peut les désavantager.

L'ajout de l'art 1967.1

L'ajout intégral de l'article 1967.1 au Code civil du Québec permet de compléter l'article 1967 en imposant des conditions bien précises aux locateurs qui désirent reprendre un loyer ou évincer un locataire aîné vulnérable de 65 ans et plus.

L'article précise les critères de vulnérabilités visés, énumère les conditions d'application en cas de reprise du logement ou d'éviction, et statue sur le report de plein droit au 1^{er} avril durant la période hivernale.

Notre expérience en accompagnement auprès des aînés vulnérables, développée notamment avec le programme Coup de pouce aux aînés¹⁰ de l'AQDR Québec, nous a permis de constater que plusieurs personnes aînées vulnérables de 65 ans et plus vivent des problèmes avec leur propriétaire et ont de la difficulté à faire valoir leurs droits. Souvent référés à notre organisme par des travailleurs sociaux des CSSS, ces aînés sont principalement victimes d'intimidation en raison de leur manque d'autonomie.

Les locateurs ne sont pas nécessairement sensibilisés à la réalité des aînés vulnérables. L'AQDR estime que cette absence de connaissance ou de compassion pourrait, à tout le moins, être partiellement corrigée par la nouvelle disposition prévue par ce projet de loi. En lisant cet article, les locateurs ne pourront plus interpréter à leur guise les conditions associées à la reprise du logement ou à l'éviction d'un aîné vulnérable étant donné la clarté de la disposition.

Dans le contexte actuel, une personne vulnérable forcée d'abandonner son logement doit entreprendre des démarches afin de se trouver un nouveau domicile. C'est mal connaître la réalité des aînés que de penser qu'ils peuvent effectuer ces recherches

¹⁰ Coup de pouce aux aînés AQDR Québec, 1 600 cas d'accompagnement juridique, administratif et psychosocial dont 35 % pour des problèmes de logement.

facilement. De plus, même s'ils réussissent à le faire, rien n'indique qu'ils conserveront leur autonomie. Effectivement, un nouvel environnement est insécurisant et déstabilisant. Ce bouleversement de leur quotidien les insécurise et accentue leur vulnérabilité.

L'ajout d'une telle disposition légale en faveur des aînés vulnérables de 65 ans et plus dans le CCQ s'inscrit dans l'ensemble des mesures¹¹ mises de l'avant par le gouvernement du Québec pour soutenir les aînés vulnérables. L'article 1967.1 complète ainsi l'article 1967 du CCQ en donnant une protection supplémentaire aux personnes vulnérables de 65 ans et plus.

L'AQDR insiste sur l'importance d'ajouter aux règles actuelles en matière de logement résidentiel une protection supplémentaire aux personnes de 65 ans et plus. Elle reconnaît les obstacles qu'une personne âgée placée dans une situation d'éviction pourrait rencontrer, notamment les conditions hivernales qui complexifient tous ses déplacements et qui sont une entrave réelle à la reconstruction de son réseau de services (pharmacie, épicerie, etc.).

¹¹ Communiqué diffusé le 6 mars 2015 par le Cabinet de la ministre de la Famille, [Soutien aux aînés vulnérables - La ministre Francine Charbonneau annonce une aide financière totalisant 1 575 000 \\$ pour le renouvellement de 35 projets d'initiatives de travail de milieu auprès des aînés vulnérables](#) (communiqué consulté le 9 septembre 2015).

Questionnements

Malgré le fait qu'il s'agisse d'une bonne initiative, nous avons certaines inquiétudes en ce qui concerne les conséquences quant à l'application de l'article 1967.1.

Bien que la **discrimination** soit interdite au Québec, notre expérience nous permet d'affirmer qu'elle peut être présente dans un contexte de location, et qu'elle pourrait même être accentuée par la nouvelle disposition. En effet, l'ajout de cet article pourrait rapidement devenir un outil de discrimination pour les personnes âgées se cherchant un logement puisqu'il est rédigé uniquement en fonction des locataires vulnérables de 65 ans et plus.

Les nouvelles règles imposées aux locateurs pourraient avoir comme conséquence que ceux-ci seront réticents à louer aux personnes de 65 ans et plus. Dans cette éventualité, comment s'assurer que les personnes de 65 ans et plus ne vivront pas de discrimination de la part des locateurs?

Plusieurs modalités demandent des précisions. Quels seront les **baux** concernés par la nouvelle disposition? Par exemple, l'article 1967.1 s'appliquera-t-il aux personnes qui, en cours de bail, deviendront vulnérables au sens du projet de loi?

Nous nous questionnons aussi sur l'interprétation qui sera faite de l'expression « **logement équivalent** ». Des critères précis ne devraient-ils pas être établis à ce sujet?

De plus, il n'est nullement fait mention de la situation des propriétaires âgés de 65 ans et plus. Est-ce que des dispositions particulières pourraient être prévues pour eux?

Par ailleurs, nous considérons également que le manque de logements sociaux est un obstacle supplémentaire pour les personnes âgées en recherche de logement et pour les locateurs qui désireront relocaliser une personne âgée. Il faudrait donc tenir compte du **temps d'attente** relatif à l'octroi d'un logement à loyer modique, ou encore s'assurer de la **capacité des parcs immobiliers** à répondre aux exigences de l'article 1967.1.

Finalement, nous voudrions insister sur le fait qu'une nouvelle disposition législative ne peut être efficace que si les personnes concernées en sont **informées**. Notre programme d'accompagnement Coup de pouce nous a permis de constater que les personnes âgées ne connaissent pas suffisamment le système judiciaire et qu'elles ont une réticence à s'adresser à ses instances. Il est donc raisonnable de penser que les nouvelles discriminations dont elles pourraient devenir l'objet ne seraient même jamais

dénoncées. L'une des façons de pallier cette problématique serait de s'assurer que le public soit convenablement informé de la nouvelle disposition de la Loi pour ne pas accentuer la discrimination que vivent les personnes âgées.

Constats et recommandations

Constat 1

Les locateurs ne sont pas tous sensibilisés à la réalité des aînés vulnérables. Le Code civil ne fait aucune distinction entre les catégories de locataires : les mêmes règles s'appliquant à tous.

Recommandation 1

L'absence de connaissance ou de compassion pourrait, à tout le moins, être partiellement corrigée par l'inclusion d'une norme qui tient compte des caractéristiques des aînés vulnérables.

Constat 2

Les nouvelles dispositions de l'article 1967.1 pourraient avoir comme conséquence que moins de locateurs souhaiteront louer un logement aux personnes de 65 ans et plus, accentuant ainsi la discrimination à leur égard.

Recommandation 2

Il faudrait s'assurer que l'article 1967.1 ne vienne pas accentuer la discrimination à l'égard des personnes âgées.

Constat 3

Il n'y a aucune information sur les baux concernés par les nouvelles dispositions de la loi. Est-ce que l'article sera uniquement pour les nouveaux baux ou ceux ayant été signés avant l'entrée en vigueur de l'article?

Recommandation 3

L'article devrait mentionner les baux concernés ainsi que ceux qui ne le sont pas.

Constat 4

L'utilisation de l'expression « logement équivalent » pourrait porter à confusion puisqu'elle ouvre à une grande possibilité d'interprétations.

Recommandation 4

L'expression « logement équivalent » doit être définie selon des critères précis.

Constat 5

L'article ne relève aucune disposition concernant les propriétaires âgés de 65 ans et plus.

Recommandation 5

Un portrait de la situation des locateurs-propriétaires âgés de 65 ans et plus devrait être réalisé avant l'adoption de l'article pour déterminer si des dispositions particulières doivent être prévues pour eux.

Constat 6

Le manque de logements sociaux est un obstacle pour les personnes âgées en recherche de logement ainsi que pour les locateurs qui désireront relocaliser ces personnes.

Recommandation 6

L'obligation d'offrir un logement équivalent doit pouvoir s'appuyer sur des données probantes, notamment celles sur le temps d'attente relatif à l'octroi d'un logement à loyer modique, ou encore la capacité des parcs immobiliers à répondre réalistement aux exigences du nouvel article.

Constat 7

Un changement de disposition législative ne peut être efficace que si les personnes concernées en sont informées.

Recommandation 7

La Commission de l'aménagement du territoire devra s'assurer que le public soit convenablement informé de la nouvelle disposition du Code civil du Québec pour ne pas accentuer la discrimination que vivent les personnes âgées.

Conclusion

L'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) accueille favorablement le projet de loi n° 492 et salue l'initiative de Québec solidaire qui demande que les aînés vulnérables de 65 ans et plus aient une protection supplémentaire en regard d'un besoin de base, l'habitat.

Cette demande est juste et légitime et tient compte de la vulnérabilité extrême d'aînés dont l'autonomie tient souvent sur un mince fil. Elle s'inscrit aussi dans la foulée des mesures que le gouvernement du Québec met en place pour assurer la sécurité des aînés et l'amélioration de leurs conditions de vie.

L'Association porte cependant une attention particulière à certains impacts que pourrait apporter l'introduction intégrale de cet article dans le Code civil. Il ne faudrait surtout pas que cette mesure constitue un facteur de discrimination pour les aînés vulnérables de 65 ans et plus à qui l'on pourrait refuser de louer un logement en raison de nouvelles conditions.

Les règles et modalités d'application doivent aussi être mieux définies et tenir compte de la capacité des parcs immobiliers à répondre réalistement aux nouvelles exigences imposées.

En conclusion, l'AQDR souhaiterait que cette importante mesure touchant les locataires aînés vulnérables s'inscrive dans un ensemble de mesures à mettre en place pour assurer l'accès à un logement sécuritaire, adéquat et abordable aux personnes aînées ainsi qu'un soutien pour une meilleure défense de leurs droits lorsque cela s'avère nécessaire. Parmi ces mesures, soulignons :

- L'élargissement de l'offre de logement social pour répondre aux besoins des locataires aînés;
- La concertation des milieux (communautaire, municipal et psychosocial) autour de l'enjeu collectif du logement;
- L'augmentation du financement à la mission des groupes en défense collective des droits.

ANNEXE 1 – Liste des recommandations

Recommandation 1

L'absence de connaissance ou de compassion pourrait, à tout le moins, être partiellement corrigée par l'inclusion d'une norme qui tient compte des caractéristiques des aînés vulnérables.

Recommandation 2

Il faudrait s'assurer que l'article 1967.1 ne vienne pas accentuer la discrimination à l'égard des personnes âgées.

Recommandation 3

L'article devrait mentionner les baux concernés ainsi que ceux qui ne le sont pas.

Recommandation 4

L'expression « logement équivalent » doit être définie selon des critères précis.

Recommandation 5

Un portrait de la situation des locateurs-propriétaires âgés de 65 ans et plus devrait être réalisé avant l'adoption de l'article pour déterminer si des dispositions particulières doivent être prévues pour eux.

Recommandation 6

L'obligation d'offrir un logement équivalent doit pouvoir s'appuyer sur des données probantes, notamment celles sur le temps d'attente relatif à l'octroi d'un logement à loyer modique, ou encore la capacité des parcs immobiliers à répondre réalistement aux exigences du nouvel article.

Recommandation 7

La Commission de l'aménagement du territoire devra s'assurer que le public soit convenablement informé de la nouvelle disposition du Code civil du Québec pour ne pas accentuer la discrimination que vivent les personnes âgées.