

À TOUS LES EXPLOITANTS, ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS
D'UNE RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS

Objet : Rappels des obligations relatives à la fermeture, la cessation partielle des activités, le déménagement ou la vente d'une résidence privée pour aînés

Considérant les enjeux en regard du bien-être des aînés et en regard du respect des dispositions qui s'appliquent aux résidences privées pour aînés, nous croyons pertinent d'effectuer un rappel de certaines obligations lors de la fermeture, la cessation partielle des activités, le déménagement ou la vente d'une résidence privée pour aînés.

Fermeture, cessation des activités et vente

Les dispositions prévues aux articles 346.0.17.1 ; 346.0.17.2 et 531.1.3 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (ci-après la LSSSS) établissent clairement vos obligations concernant la fermeture, la cessation partielle des activités ou encore la vente d'une résidence privée pour aînés :

- L'exploitant d'une résidence privée pour aînés qui désire cesser ses activités, même à l'égard d'une partie seulement de la résidence, doit transmettre un plan de cessation des activités avec un préavis d'au moins neuf (9) mois au CISSS des Laurentides ;
 - Le plan indique la date prévue de la cessation des activités de la résidence, les coordonnées des personnes concernées qui y résident ainsi que celles de leurs répondants, s'il en est et les mesures qui seront prises par l'exploitant afin d'aider à la relocalisation des personnes concernées qui le requièrent et d'informer adéquatement les personnes concernées et, le cas échéant, leurs répondants, en ce qui a trait à toute aide disponible aux fins de la relocalisation et à l'évolution de la situation jusqu'à la cessation des activités ;
 - Le défaut par l'exploitant de donner au CISSS des Laurentides un plan de son intention, rend nul et sans effet tous les avis qui, en application des règles du Code civil relatives au bail d'un logement, doivent être donnés aux locataires préalablement à la cessation des activités de la résidence privée pour aînés ;
 - Toutes ces dispositions s'appliquent au nouvel acquéreur/locateur d'une résidence privée pour aînés, sauf si l'ancien exploitant avait donné au CISSS des Laurentides ledit plan de cessation des activités ;
- .../2
- L'exploitant d'une résidence privée pour aînés ou le nouveau locateur qui contrevient à l'une des dispositions de l'article 346.0.17.1 commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 400 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 400 \$ et d'au plus 9 600 \$, s'il agit d'une personne morale.

Par ailleurs, les droits que confèrent une attestation temporaire ou un certificat de conformité ne peuvent être cédés à une autre personne en l'absence d'autorisation écrite du CISSS des Laurentides (article 346.0.20 LSSSS).

À retenir

- **Si vous avez l'intention de fermer la résidence, de cesser partiellement vos activités ou de vendre la résidence, vous devez communiquer avec l'équipe de certification le plus rapidement possible afin de clarifier vos intentions et transmettre le préavis de neuf (9) mois requis par la loi.**

Vente de votre RPA à un nouvel acquéreur qui poursuit la même mission

Dans le cas d'une vente de la résidence à un nouvel acquéreur qui désire poursuivre la même mission, ce nouvel acquéreur doit se conformer aux dispositions de la *LSSSS* et à celles du *Règlement sur la certification des résidences privées pour aînés* (ci-après le *Règlement*) afin d'obtenir la permission de devenir cessionnaire des droits que confère un certificat de conformité.

En effet, l'article 346.0.20 de la *LSSSS* stipule que « *Les droits que confère une attestation temporaire ou un certificat de conformité ne peuvent être valablement cédés à une autre personne, sauf sur permission écrite du CISSS/CIUSSS* ».

De plus, la *LSSSS* précise à l'article 346.0.2 que « *Nul ne peut commencer l'exploitation d'une résidence privée pour aînés à moins d'avoir obtenu une attestation temporaire de conformité du CISSS/CIUSSS de la région où sera située cette résidence* ». Par ailleurs suivant l'article 346.0.20.1 de la *LSSSS* « *Nul ne peut exploiter un immeuble d'habitation collective sous un nom incluant les mots « résidence privée pour aînés » ou tout autre mot prévu par règlement du gouvernement, ou autrement laisser croire, de quelque façon que ce soit, qu'il est autorisé à exploiter une telle résidence s'il n'est titulaire d'une attestation temporaire ou d'un certificat de conformité.* »

À retenir

- **Il faut nettement distinguer la vente du bâtiment et l'exploitation d'une RPA. La vente de votre résidence ne signifie pas que le futur acquéreur peut opérer la RPA ;**
- **Le futur acquéreur doit se conformer aux dispositions du *Règlement* et de la *LSSSS* et obtenir l'autorisation du CISSS des Laurentides pour la cession du certificat de conformité;**
- **Tout futur acquéreur doit communiquer rapidement avec l'équipe de certification afin que nous puissions nous assurer que celui-ci respecte les conditions requises à la *LSSSS* et au *Règlement*, entre autres quant à la vérification des antécédents judiciaires, afin que le CISSS des Laurentides puisse évaluer s'il permet ou non la cession du certificat lui permettant d'opérer une RPA. Ce processus peut prendre plusieurs semaines. À défaut de communiquer avec le CISSS des Laurentides, le nouvel acquéreur ne peut opérer la RPA en toute légalité.**

.../3

Déménagement

Nous vous rappelons qu'une attestation temporaire et un certificat de conformité sont délivrés en considérant, notamment, des éléments en lien avec le bâtiment dans lequel est exploitée la RPA. Conséquemment, que vous soyez propriétaire ou locataire dudit bâtiment, **vous ne pouvez pas procéder à un déménagement de la RPA et de ses occupants dans un autre bâtiment sans l'autorisation du CISSS des Laurentides.**

Si telle est votre intention, vous devez communiquer rapidement avec l'équipe de certification afin que les exigences requises et le processus à suivre vous soient expliqués. Ce processus prévoit notamment que vous devrez obligatoirement aviser les usagers six mois (6) avant la date de ce déménagement et obtenir du CISSS des Laurentides une nouvelle attestation vous permettant d'opérer la RPA dans un nouveau bâtiment. Par ailleurs, sachez que les résidents pourraient choisir d'habiter dans un autre milieu de vie et n'auraient aucune obligation de vous suivre dans la nouvelle bâtisse.

À retenir

- **Vous ne pouvez procéder à un déménagement sans avoir donné au CISSS des Laurentides un avis de neuf (9) mois et aux usagers un avis de six (6) mois ;**
- **Les résidents peuvent choisir de déménager dans un autre milieu de vie ;**
- **Vous devez obtenir** du CISSS des Laurentides une nouvelle attestation vous permettant d'opérer la RPA dans vos nouveaux locaux.

En terminant, notez que le ministère de la Santé et des Services sociaux a demandé dans le cadre d'une directive adressée à l'ensemble des établissements régionaux d'assurer une vigie en ce qui concerne le respect du préavis de neuf (9) mois et de lui signaler les situations où les exploitants ne respectent pas cette disposition législative.

Pour discuter de l'une des situations précitées ou pour tout complément d'information, communiquez avec nous par courriel à l'adresse certificationlaurentides@ssss.gouv.qc.ca ou par téléphone au 450-436-7607 poste 78485.

Vous remerciant de votre collaboration, recevez, Madame, Monsieur, nos cordiales salutations.

Certification et vigie qualité des établissements privés