



CONSEIL DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

Session 1992-1993

1^{er} JUILLET 1993

PROPOSITION DE DECRET

REGLANT, A TITRE EXPERIMENTAL, L'AGREMENT ET LA SUBSIDIATION
DES RESIDENCES-SERVICES POUR PERSONNES AGEES
DEPOSEE PAR M. G. HOLLOGNE

DEVELOPPEMENTS

C'est en 1985 déjà que la Communauté flamande prenait des dispositions décrétales réglementant l'agrément et le subventionnement des différentes structures d'hébergement et d'assistance aux personnes âgées (décret du 5 mars 1985). La présente proposition s'inspire largement de cette législation dans sa partie relative aux résidences-services. Son objet est également de réglementer l'octroi d'une agrément aux projets de résidences-services moyennant le respect de certaines normes précises, agrément qui donne accès à une aide financière à la construction.

Au-delà de l'exemple que fournit la partie nord du pays (d'autres pays d'Europe pratiquent également cette politique), la proposition se base sur plusieurs observations et veut répondre à certains besoins qu'il convient de décrire succinctement.

Depuis qu'elle est chargée de la politique du 3^e âge, la Communauté française a plusieurs fois légiféré pour développer et améliorer l'aide et l'assistance aux personnes âgées. En matière d'hébergement, cependant, la seule structure actuellement agréée et subventionnée est la maison de repos (décret du 10 mars 1984). Or il semble bien que pour des raisons tant sociologiques que budgétaires, ce type d'infrastructures, avec le mode de vie qu'il impose et les charges financières qu'il génère, doit rapidement être complété par d'autres formules plus légères et mieux adaptées aux attentes désormais plus variées des personnes âgées.

La politique suivie depuis plus de dix ans maintenant a, tout à fait légitimement, privilégié le maintien des personnes âgées à leur domicile le plus longtemps possible et il est clair que cet objectif doit être poursuivi. Il n'empêche que la société évolue vite, que la vie en ville s'est profondément modifiée, et que le groupe des plus de 60 ans croît de manière importante : ce groupe compte aujourd'hui un peu plus de 2 millions de personnes (pour tout le pays, soit 20 p.c. de l'ensemble de la population belge) et en comptera quasiment 2 280 000 en l'an 2000 (22 p.c. du total) (1). La maison de repos vise un public de plus en plus âgé (la moyenne d'âge y est de 85 ans) et dont l'état de santé exige souvent une assistance médicale suivie. Nombre de personnes valides retardent le passage vers la maison de repos jusqu'au moment où

bien souvent un accident ou une perte d'autonomie finalement l'impose. Ce scénario, souvent difficile à vivre sur le plan personnel, pourrait être vécu autrement si une structure d'accueil « intermédiaire » permettait à ces personnes de vivre dans un logement individuel autonome qui leur garantit, en même temps, une sécurité domestique et médicale minimales.

Sur le plan psychologique et puis physique par voie de conséquence, il est connu que le placement en maison de repos peut parfois entraîner, pour des personnes jusque-là habituées à une vie indépendante et active, une diminution plus rapide des capacités d'autonomie que dans un habitat normal. Aussi, un logement conçu selon une structure mixte, légère en fin de compte au niveau des services qu'elle propose, aurait, à coup sûr, l'avantage de répondre à une attente et de libérer des places dans le secteur des MR au profit de personnes qui ont besoin d'une structure communautaire.

C'est ce que propose la résidence-services dont le principe consiste en ceci : des appartements groupés, doublés de services collectifs auxquels la personne peut faire appel selon ses besoins (repas, entretien des logements...). La résidence garantit, en outre, la réponse aux appels individuels. Le résident mène donc une vie tout à fait indépendante, mais avec une surveillance et une assistance qui sécurisent et donc garantissent un plus grand confort, plus longtemps, dans un logement comparable aux immeubles traditionnels, mais adapté aux besoins du grand âge.

La résidence-services se veut aussi intégrée dans le tissu urbain pour maintenir la relation indispensable entre les résidents et la ville. La résidence elle-même prétend également répondre au besoin de convivialité ressenti par un grand nombre de personnes avançant en âge. L'isolement est certainement une des plus grandes difficultés auxquelles se trouvent confrontées les personnes âgées. Une étude réalisée par le ministère des Affaires sociales (juin 1991) montre que, à Bruxelles, 61 p.c. des personnes âgées de plus de 65 ans vivent seules. Autrement dit, « sur 10 Bruxellois âgés de 65 ans et plus, 6 vivent de façon isolée dans leur logement » (1). En Wallonie, ces chiffres sont légèrement plus bas puisque, au sein du groupe des plus de 65 ans, 50 p.c. vivent isolément (« donc

(1) *Le vieillissement de la population belge, Nouvelles perspectives démographiques 1992-2050*, groupe de travail Démographie auprès du Ministère des Pensions, février 1993.

(1) *Maltraitance envers les personnes âgées au sein de la famille*, Ministère des Affaires sociales, juin 1991, p. 34-35.

sur 10 Wallons âgés de 65 ans et plus, 5 vivent de façon isolée dans leur logement » (1).

La résidence-services s'adresse à des personnes valides et doit pouvoir fonctionner comme telle. En cas de perte d'autonomie définitive, elle s'engage à assurer l'admission en MR ou en MRS dont dépend la résidence-services. La résidence offre donc la garantie d'une continuité entre le logement individuel et une éventuelle prise en charge plus complète.

Avant d'être menée plus largement, il paraît raisonnable que cette proposition passe d'abord par une période transitoire d'expérimentation comme c'est le cas pour les services d'accueil de jour pour personnes âgées. Il y aura lieu, à ce moment, de procéder à une évaluation et de légiférer en conséquence.

(1) *Maltraitance envers les personnes âgées au sein de la famille*, Ministère des Affaires sociales, juin 1991, p. 34-35.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article définit le fonctionnement de la résidence-services qui comprend des logements individuels et des services communs.

Article 2

L'article 2 détaille les conditions d'accessibilité à l'agrément qui sera octroyée à titre expérimental. Le lien obligatoire avec une MR ou une MRS permet de garantir la réussite de l'expérience tant sur le plan de la gestion qu'au niveau organisationnel.

Parmi les normes à respecter, le texte établit clairement la distinction entre les services que la résidence doit fournir nécessairement (et dont les frais sont compris dans la convention) et ceux qui sont mis à la disposition des résidents à titre facultatif.

Article 3

Des incitants fiscaux sont indispensables pour promouvoir cette initiative, parallèlement à ce qui existe en Communauté flamande (*cf.* art. 103 du décret-programme du 25 juin 1992 du *Vlaamse Raad* qui complète l'art. 157 du Code des Impôts sur les revenus).

Article 4

Ce mode de subsidiation fait référence à l'arrêté ministériel du 4 septembre 1978 fixant, en application de la loi du 22 mars 1971 octroyant des subsides pour la construction de maisons de repos pour personnes âgées, les coûts maxima à prendre en considération pour l'octroi de subsides.

PROPOSITION DE DECRET

REGLANT, A TITRE EXPERIMENTAL, L'AGREMENT ET LA SUBSIDIATION DES RESIDENCES-SERVICES POUR PERSONNES AGEES

Article 1^{er}

Pour l'application du présent décret, il faut entendre par :

— Résidence-services: un ou plusieurs bâtiments quelle qu'en soit la dénomination, constituant fonctionnellement un ensemble et comprenant des logements particuliers destinés aux personnes âgées de 60 ans et plus, leur permettant de mener une vie indépendante et disposant des équipements de services communs auxquels elles peuvent faire librement appel;

— Ministre: le ministre qui a la politique du Troisième âge dans ses attributions.

Art. 2

Pour être agréée à titre expérimental, la résidence-services doit se conformer aux normes suivantes :

1. l'expérience pilote est réservée à des initiatives émanant de maisons de repos et/ou de maisons de repos et de soins existantes, constituées sous forme d'ASBL ou relevant du secteur public, et dont la capacité d'hébergement atteint au moins 60 lits;

2. être localisée de manière à ce que les habitants continuent à faire partie intégrante de la communauté locale;

3. comprendre au moins 10 logements particuliers, avec une capacité maximale correspondant à 1/3 du nombre de lits agréés dans la MR ou la MRS;

4. s'engager à signer, avant l'admission, avec la personne accueillie ou son répondant une convention dont le modèle est repris en annexe;

5. la résidence garantit :

— l'accès au service psycho-social de la MR ou MRS;

— la réponse aux appels individuels 24 heures/24 heures;

— un espace polyvalent dont la superficie est proportionnelle au nombre de résidents;

— un téléphone public (à pièces ou à carte) réservé à l'usage des résidents;

— une salle de bain adaptée aux soins éventuels;

— une buanderie comprenant machine(s) à laver et séchoir(s) à jeton;

— le libre accès aux activités organisées par la maison de repos et/ou maison de repos et de soins dont dépend la résidence-services;

6. s'engager, en outre, à mettre à la disposition des personnes âgées, moyennant contribution supplémentaire, au minimum, les services suivants en s'assurant éventuellement la collaboration d'infrastructures ou de services existants :

— un repas chaud par jour;

— l'entretien hebdomadaire des appartements;

— la blanchisserie;

— des soins infirmiers et paramédicaux;

7. garantir le libre choix du médecin traitant;

8. chaque appartement comporte, au moins, une salle de séjour pouvant inclure le coin à dormir, un espace cuisine, une salle de bain et une toilette privées adaptées. La superficie nette totale au sol du logement doit être de 25m² minimum pour une personne et de 40m² pour deux. La surface totale brute par résident doit être au minimum de 35m²;

9. s'engager à l'évaluation bisannuelle dans les formes décidées par le ministre.

Art. 3

Les résidences-services, telles que définies dans le présent décret, sont exonérées du pré-compte immobilier.

Les services dispensés dans les résidences-services ne sont pas assujettis à la TVA.

Art. 4

Dans la limite des crédits budgétaires, un subside forfaitaire à la construction est accordé par appartement individuel. Ce subside forfaitaire correspond à 25 p.c. du plafond subsidiable pour la construction de nouveaux lits MR.

Les modalités de liquidation du subside
sont fixées pour chaque demande dans les arrê-
tés individuels d'agrément.

Art. 5

Le présent décret entre en vigueur le ...

G. HOLLOGNE.

ANNEXE

CONVENTION ENTRE L'ETABLISSEMENT ET LE RESIDENT

Lors de l'entrée du résident, une convention est signée entre l'établissement et le résident.

Le contenu de cette convention fait référence obligatoirement aux points repris ci-après :

a) Les conditions générales et particulières de résidence dans l'établissement;

b) Le prix mensuel de résidence et les services qu'il couvre, ainsi que la tarification détaillée de tous les services accessibles.

Au cas où le résident prend possession de la chambre dans le courant d'un mois, il est redevable alors et pour la première fois d'un montant correspondant à la partie restante du mois.

c) Le montant de la garantie éventuellement déposée et son affectation :

Ce montant ne peut être supérieur au prix mensuel de résidence.

Lorsqu'elle est exigée, la garantie est placée par les parties sur un compte individualisé, ouvert au nom du résident auprès d'une institution publique ou privée de crédit, en mentionnant son affectation : «garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du résident».

Les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés.

Il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou de l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion de la convention, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire. Cette décision est exécutoire par provision, nonobstant tout recours, et sans caution ni cautionnement.

Au terme de la convention, la garantie capitalisée est remise au résident ou à ses ayants droit, déduction faite de tous les frais et indem-

nités éventuellement dus en vertu de la convention.

d) Le numéro de l'appartement attribué au résident avec mention du nombre maximum de résidents admissibles.

e) L'usage des services proposés non compris dans le prix de résidence mensuel est facultatif. Cependant, si la direction venait à constater un manque évident de respect des règles élémentaires d'entretien des locaux, la direction se réserve le droit d'imposer le nettoyage de l'appartement, par ses propres services, à charge du résident.

f) Les conditions de résiliation de la convention :

La convention est conclue à durée indéterminée.

La convention peut être résiliée moyennant un délai de préavis qui ne peut être inférieur à 30 jours.

La résiliation se fait par écrit recommandé ou avec accusé de réception deux jours avant la prise de cours du délai prévu ci-dessus.

Le résident qui résilie sans observation du délai de préavis peut être tenu de payer à l'établissement une indemnité correspondant au prix de la pension couvrant la durée du préavis fixé.

En cas de décès ou de départ pour raisons médicales, l'obligation de payer le prix journalier d'hébergement subsiste tant que l'appartement n'est pas libéré.

La convention peut être résiliée en cas de perte d'autonomie du résident, par chacune des deux parties. Dans ce cas, la direction s'engage à assurer son admission au sein de la MR-MRS dont dépend la résidence-services.

g) La présente convention n'est pas soumise à la législation sur les baux à loyer.

h) Tout litige concernant l'exécution de la convention est de la compétence des tribunaux civils.