

**LETTRE D'ENTENTE D ENTRE LE MINISTRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX ET L'ASSOCIATION DES RESSOURCES INTERMÉDIAIRES D'HÉBERGEMENT DU QUÉBEC (ARIHQ) RELATIVE À LA PROCÉDURE ASSOCIÉE AUX COÛTS D'OPÉRATION LIÉS À L'IMMEUBLE**

**CONSIDÉRANT** la clause 3-4.04 de l'Entente nationale.

**CONSIDÉRANT** que les parties à la lettre d'entente sont le ministre et l'Association.

**CONSIDÉRANT** que les parties souhaitent soutenir le maintien de la qualité des installations des ressources afin de favoriser la stabilité des usagers.

**CONSIDÉRANT** que la présente lettre d'entente a pour but de définir une procédure d'évaluation immobilière dont la responsabilité de la mise en œuvre sera dévolue à la ressource.

**CONSIDÉRANT** que la méthode du coût de remplacement déprécié adaptée aux ressources intermédiaires, développées par Groupe Altus, est la méthode d'évaluation agréée par les parties.

**CONSIDÉRANT** que Groupe Altus est la firme professionnelle d'évaluateurs agréés retenue afin d'effectuer les évaluations immobilières selon la méthode retenue.

**CONSIDÉRANT** que les parties peuvent décider d'un commun accord de retenir les services d'une autre firme d'évaluateurs agréés pendant la durée de l'Entente.

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente lettre d'entente.
2. La présente lettre d'entente s'applique uniquement aux ressources qui n'opèrent pas dans leur lieu principal de résidence.
3. Pour la durée de l'Entente nationale, l'échelle de taux quotidiens associés aux coûts d'opération liés à l'immeuble est la suivante :

Échelons	2020-04-01 au 2020-12-31	2021-01-01 au 2021-12-31
1	6,80 \$	6,87 \$
2	12,45 \$	12,57 \$
3	18,14 \$	18,32 \$
4	23,77 \$	24,01 \$
5	29,45 \$	29,74 \$
6	35,10 \$	35,45 \$

Ces taux sont majorés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année selon le taux d'augmentation de l'indice des rentes du Régime de rentes du Québec publié par Retraite Québec.

4. Si l'immeuble n'a jamais été évalué en vertu de la procédure d'évaluation immobilière prévue à la présente lettre d'entente ou à sa version antérieure, la ressource bénéficie automatiquement pour chacune des places reconnues et disponibles, du taux afférent à l'échelon 1 de la clause 3.

5. Si l'immeuble, dans lequel la nouvelle ressource débute ses opérations ou dans lequel elle déménage, a déjà été évalué antérieurement et :
  - a) qu'il y a une ou plusieurs ressources en opération dans cet immeuble à ce moment, l'échelon en vigueur s'applique automatiquement à la nouvelle ressource qui s'ajoute à l'immeuble;
  - b) qu'il n'y a pas d'autre ressource en opération à ce moment, la situation prévue à la clause 4 s'applique.
6. Une ressource est admissible à la procédure d'évaluation immobilière dans l'une ou l'autre des deux situations suivantes :
  - A. Si les deux conditions suivantes sont remplies :
    - en respect de la clause 4, l'immeuble n'a jamais été évalué ;
    - aucune procédure d'évaluation immobilière demandée par une autre ressource opérant au sein du même immeuble n'est en cours.
  - B. La situation prévue à la clause 5 b) s'applique à celle-ci.

### **PROCÉDURE D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE**

7. Pour procéder à l'évaluation immobilière de son immeuble, la ressource doit obligatoirement fournir les trois documents suivants au ministre, à l'Association et à la firme d'évaluateurs agréés :
  - a) le formulaire de demande d'évaluation/réévaluation prévu à la présente lettre d'entente dûment complété ;
  - b) l'entente de services de la firme d'évaluateurs agréés dûment signée ;
  - c) une copie de l'entente particulière signée par la ressource et l'établissement.

La date de réception par le ministre des trois documents est réputée être la **date d'initiation** de la procédure.

8. La ressource doit fournir au ministre et à l'Association tous les autres documents requis par la firme d'évaluateurs agréés tout au long de la procédure d'évaluation et en conserver une copie.
9. Lorsque la firme d'évaluateurs agréés a complété l'évaluation, elle transmet simultanément le rapport d'évaluation à la ressource, au ministre et à l'Association.
10. La ressource qui constate une erreur d'écriture, de calcul ou toute autre erreur matérielle dans le rapport d'évaluation peut adresser une demande de révision à la firme d'évaluateurs agréés. La demande de révision doit comprendre le formulaire de demande de révision prévu à la présente lettre d'entente, dûment complété, en prenant soin d'y préciser le ou les motifs explicites au soutien de celle-ci.

Par motif explicite, il est entendu que la ressource doit décrire expressément l'élément du rapport qu'elle estime être une erreur d'écriture, de calcul ou une erreur matérielle.

La demande de révision doit être transmise simultanément à la firme d'évaluateurs agréés, au ministre et à l'Association, dans les 30 jours suivant la réception du rapport d'évaluation.

À défaut de respecter ces conditions, le rapport d'évaluation retenu par le ministre et l'Association, aux fins de détermination du taux quotidien associé aux coûts d'opération liés à l'immeuble, est celui obtenu par application de la clause 9.

11. La firme d'évaluateurs agréés transmet simultanément tout document qu'elle produit à la suite d'une demande de révision à la ressource, au ministre et à l'Association.
12. Lorsqu'agrée par les parties, le taux quotidien associé aux coûts d'opération liés à l'immeuble entre en vigueur à la **date d'initiation** de la procédure, tel que défini à la clause 7. Toutefois, il ne peut entrer en vigueur antérieurement à la **date de référence**.

La **date de référence** correspond au moment auquel débute la situation justifiant l'initiation de la procédure, telle que définie au formulaire de demandes d'évaluation.

- a) Date d'ouverture de la ressource, inscrite au SIRTF;
  - b) Date de changement d'adresse, inscrite au SIRTF;
  - c) Date de changement de régime, inscrite au SIRTF;
  - d) Date de changement de propriétaire, inscrit au SIRTF;
  - e) Réévaluation prévue à la clause 14 a) : Date de disponibilité des places<sup>1</sup>;
  - f) Réévaluation prévue à la clause 14 b) : Date de fin des travaux<sup>1</sup>.
13. Nonobstant la clause 12, il peut y avoir application rétroactive à la **date de référence** si la **date d'initiation** de la procédure se situe à l'intérieur d'un délai de 100 jours suivant l'un des événements suivants et correspondant respectivement à la situation applicable retrouvée au formulaire d'évaluation/réévaluation :
    - a) Date de signature de l'entente particulière par l'établissement et la ressource, ou date d'ouverture de la ressource, si ultérieure;
    - b) Date de production du premier relevé de paiement attestant du changement d'adresse;
    - c) Date de production du premier relevé de paiement suivant le changement de régime;
    - d) Date du changement de contrôle attesté par un document;
    - e) Réévaluation prévue à la clause 14 a) : Date de disponibilité des places<sup>1</sup>;
    - f) Réévaluation prévue à la clause 14 b) : Date de fin des travaux<sup>1</sup>.

## LA PROCÉDURE DE RÉÉVALUATION IMMOBILIÈRE

14. Malgré la clause 5 a), une ressource dont l'immeuble a déjà été évalué peut demander une réévaluation de son immeuble lorsqu'elle effectue des travaux qui s'inscrivent dans l'une des situations suivantes :

- a) **Travaux d'agrandissement de l'immeuble**

On entend par travaux d'agrandissement, des modifications engendrant un agrandissement des lieux physiques se traduisant par une augmentation du nombre de places reconnues à l'entente particulière.

---

<sup>1</sup> L'information doit être attestée par écrit par l'établissement.



**b) Travaux de rénovations majeures à l'immeuble**

On entend par travaux de rénovations majeures, des travaux visant des améliorations locatives qui ont pour effet de favoriser le maintien de la qualité de l'installation.

15. Afin de procéder à la réévaluation, la ressource doit compléter les étapes suivantes:

- a) Obtenir l'autorisation préalable de l'établissement afin de pouvoir procéder aux travaux;
- b) Transmettre au ministre et à l'Association le formulaire de demande d'évaluation/réévaluation, prévu à la présente lettre d'entente, dûment complétée.

Lorsque la demande de réévaluation est approuvée par le ministre et l'Association, la procédure prévue aux clauses 7 à 13 s'applique. Toutefois, lors de travaux de rénovations majeures, pour que les clauses 12 et 13 s'appliquent, le rapport d'évaluation doit témoigner d'une augmentation de la valeur immobilière, par place reconnue, d'au minimum 25 000 \$. Dans le cas contraire, le taux quotidien associé aux coûts d'opération liés à l'immeuble demeure inchangé.

16. Pendant la durée des travaux, si la ressource doit relocaliser temporairement dans un nouvel immeuble, une partie ou l'ensemble des usagers à sa charge, elle continue de bénéficier de l'échelon alors applicable à l'immeuble visé par les travaux d'agrandissement ou de rénovations majeures.

**DISPOSITIONS DIVERSES**

17. Le taux associé aux coûts d'opération liés à l'immeuble, résultant soit de l'application des clauses 4, 5, 12 ou 13, s'applique à l'ensemble des places reconnues, pour chacune des ressources opérant dans le même immeuble.

18. Tous les frais, déboursés et honoraires encourus par la ressource pour l'application de la procédure d'évaluation et de réévaluation immobilière sont à sa charge exclusive.

19. Dans la computation de tout délai fixé par la présente lettre d'entente, le jour qui marque le point de départ n'est pas compté, mais celui qui marque l'échéance du délai est compté. Lorsque le dernier jour tombe un jour férié, un samedi ou un dimanche, l'échéance est reportée au jour ouvrable suivant.

Tous les délais prévus à la présente lettre d'entente sont de rigueur. Cependant, en cas de force majeure, les parties peuvent prolonger les délais.

20. Le ministre et l'Association sont exonérés de toute responsabilité liée à la procédure d'évaluation immobilière.

21. Toute difficulté liée à l'interprétation ou à l'application de la présente lettre d'entente devra être transmise au comité national de concertation et de suivi de l'Entente.

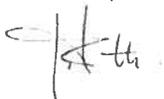
22. Le rapport d'évaluation de la firme d'évaluateurs agréés ne peut faire l'objet d'une mésentente au sens de l'Entente nationale ni d'aucun autre recours incluant la procédure d'arbitrage civil prévue à l'article 5-5.00 de l'Entente nationale.

23. Tout document requis par la présente lettre d'entente doit être acheminé aux parties, par courriel, aux adresses suivantes :

Immobilier-RIRTF@msss.gouv.qc.ca  
ARIHQimmobilier@arihq.com  
altusqc\_immobilier@groupealtus.com

En foi de quoi les parties ont signé, ce 16<sup>e</sup> jour du mois de juillet 2021.

L'ASSOCIATION DES RESSOURCES  
INTERMÉDIAIRES D'HÉBERGEMENT DU  
QUÉBEC (ARIHQ)



Johanne Pratte

LE MINISTRE DE LA SANTÉ ET DES  
SERVICES SOCIAUX



Christian Dubé

