

Le savant et la politique

L'amélioration de l'offre d'hébergement et de soins aux personnes retraitées : une occasion à saisir pour les caisses de retraite ?

Riel Michaud-Beaudry
Observatoire de la retraite

S'il existe une abondante littérature sur les soins et le logement pour les personnes âgées au Québec, elle possède cependant des angles morts. L'un d'entre eux concerne les aspects financiers de l'offre de ces services de base : quels sont les modèles de propriété dominants dans ce secteur ? Sont-ils adaptés à la situation financière des personnes âgées et retraitées au Québec ? Quel est le rôle de l'épargne retraite des Québécois dans le financement de ces services ? Ces questions sont peu abordées, aussi bien dans la littérature scientifique que dans l'espace public. Il s'agit pourtant d'un enjeu de société de taille, à l'heure où une importante transition démographique est en cours, où la question de l'équité intra-générationnelle se pose avec une acuité grandissante et où les caisses de retraite cherchent à diversifier leurs actifs.

Puisque des investisseurs institutionnels privés s'intéressent déjà aux services d'hébergement et de soins pour personnes âgées, il convient d'entamer une réflexion sur le rôle que joue et que pourrait jouer l'épargne retraite des Québécois dans l'élargissement et l'amélioration de l'offre de ces services, en particulier dans le segment des formules non lucratives. Ce premier d'une série de deux textes vise à jeter les bases du problème en présentant quelques caractéristiques du secteur de l'hébergement pour les personnes âgées, ainsi que la place des investissements dans l'immobilier des caisses de retraite.

Un secteur privé à but lucratif en constante progression

L'offre de logement et de services pour les personnes âgées au Québec est principalement assurée par le secteur privé à but lucratif. Ainsi, en 2016, plus de 91 % des places en résidences pour personnes âgées (RPA) étaient au sein de résidences privées à but lucratif¹. De plus, la formule des Partenariats publics-privés (PPP) pour la construction et la gestion d'infrastructures publiques et de

¹ Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS). Données du registre des résidences privées pour aînés du Québec. Chiffrier Excel en date du 30 juin 2016, cité dans : FADOQ, *Les aînés et le logement – Une situation particulière*, Avis présenté à Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre de la consultation publique - *Parlons logement*, 2016

soins a connu une importante popularité puisqu'elle a été une voie privilégiée pour le secteur des soins de longue durée : près de 500 places ont été développées de cette façon entre 2010 et 2014 par des ententes entre le réseau de la santé et des promoteurs privés².

Sans surprise, les données montrent que les RPA s'adressent à une clientèle disposant davantage de moyens financiers que l'ensemble de la population. En effet, en 2015, près de 36 % des 498 830 personnes de plus de 75 ans gagnaient moins de 20 000 \$ de revenu total au Québec³. Dans les RPA membres du regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA), ce sont environ 21 % des résidents qui étaient dans la même situation en 2014⁴. Si les aînés à faible revenu sont proportionnellement plus nombreux dans la population que parmi les locataires des RPA, cela pourrait indiquer que certains facteurs, comme le prix des logements, les découragent ou les empêchent d'y demeurer. Alors que le prix annuel moyen d'une place standard, tous types d'unités confondues, était de 20 136 \$ en 2017, le revenu après impôt médian des Québécoises de 75 ans et plus, la clientèle principale des RPA, était de 21 005 \$⁵. Même en regardant le type d'unité le moins cher, les studios (loyer mensuel moyen de 1 377 \$ en 2017) sont à peine accessibles aux personnes seules n'ayant pas d'autres revenus que la Pension de sécurité de vieillesse et le Supplément de revenu garanti (1442,62 \$ par mois au premier trimestre de 2017). Si les aînés doivent déboursier près de l'ensemble de leurs revenus à leur résidence, il est normal que les personnes défavorisées s'en détournent. Malgré la présence du crédit d'impôt pour le maintien à domicile, disponible seulement pour les personnes pouvant se payer des services, la part du revenu des personnes aînées attribuée à l'hébergement devient extrêmement importante pour ce segment de l'offre.

Quant aux organismes à but non lucratif ou aux coopératives, leur participation à ce marché demeure très faible, et ce, malgré le fait qu'ils offrent des soins de meilleure qualité aux usagers en règle générale⁶. Pourtant, on pourrait penser que l'implication du secteur de l'économie sociale dans le logement pour personnes âgées permettrait de diversifier substantiellement l'offre, d'améliorer l'accessibilité aux personnes aînées à faible revenu et contribuerait à diminuer le prix des loyers demandés par les RPA à but lucratif. Il s'agit là d'un objectif cohérent avec les choix de société privilégiant la solidarité sociale, en particulier vis-à-vis des personnes aînées et retraitées au Québec. Un sondage confirme d'ailleurs que la qualité des soins et le caractère abordable des RPA sont au cœur des préoccupations des Québécois⁷.

² Commission de la santé et des services sociaux, l'étude des crédits 2017-2018, *Réponses aux questions particulières : opposition officielle*, volume 3

³ Statistique Canada, produit de données 98-400-X2016110

⁴ Après répartition proportionnelle des « Ne sait pas » et « Refus ». Cette comparaison est à interpréter avec prudence car les résidences membres du RQRA ont en moyenne plus d'unités par résidence que les résidences non membres et les loyers sont généralement plus élevés dans les plus grosses résidences, ce qui peut surestimer la proportion de résidents de l'ensemble des résidences gagnant plus de 20 000 \$ par année. Cependant, les membres du RQRA disposent de la grande majorité des unités en RPA au Québec.

RQRA, 2014, *Étude de satisfaction : Sondage auprès des personnes âgées des résidences membres du RQRA*

⁵ Revenu après impôt médian de 2015, en dollars de 2017. Statistiques Canada, produit de données 98-400-X2016111

⁶ Margaret J. McGregor and Lisa A. Ronald, 2011, *Residential Long-Term Care for Canadian Seniors: Nonprofit, For-Profit or Does It Matter?*, IRPP Study no,14

⁷ <http://www.journaldemontreal.com/2015/09/14/peu-de-confiance-dans-les-residences-privées>

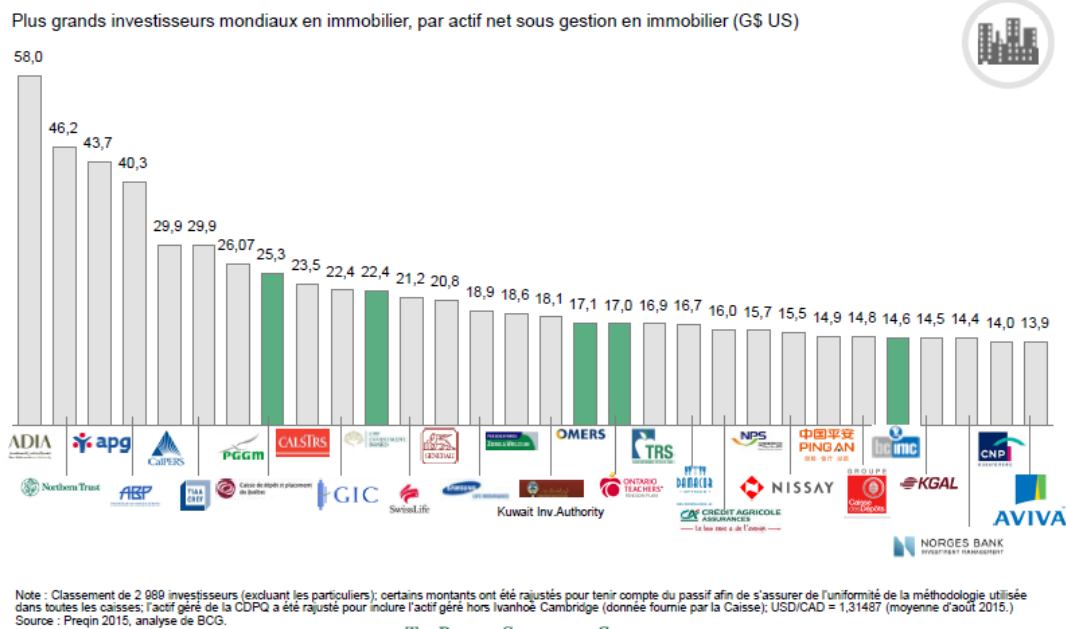
L'implication des caisses de retraite dans le secteur

Le Québec et le Canada ne sont pas sans ressource pour soutenir l'amélioration et la diversification de l'offre de services d'hébergement et de soins. Ainsi, selon un rapport de l'OCDE publié récemment, certains fonds de pension canadiens figurent parmi les fonds investissant un grand pourcentage de leurs actifs dans les infrastructures. Ainsi, parmi les 39 plus grands fonds de pension sélectionnés en 2016, le fonds de pension des enseignants de l'Ontario (OTPP) et le fonds de pension des employés du secteur public de la Colombie-Britannique (CBIMC) se classaient respectivement en douzième et en seizième position pour le pourcentage des investissements totaux réalisés dans les infrastructures (7,7 % et 5,4 %).

Chez les dix régimes de retraite publics sélectionnés en 2016, alors que le Régime de pension du Canada (RPC) investit 7,3 % de ses actifs en infrastructure (environ 15 milliards USD), le Régime de rentes du Québec (RRQ) en investit 4,9 % (environ 2 milliards USD). La moyenne de l'ensemble des fonds de pension privés et publics étudiés était plutôt de 2,9 % en 2015 et les secteurs du transport et de l'énergie étaient les plus présents dans ce type d'investissement⁸. La taille de ces caisses leur permet d'accéder à ces actifs non traditionnels, améliorant ainsi la diversité des portefeuilles tout en respectant leur profil de déboursement à long terme⁹.

Les investissements dans les infrastructures comme les aéroports, les parcs d'éoliennes ou les autoroutes représentent des sommes importantes, ainsi que le secteur de l'immobilier. Dans ce dernier domaine, les caisses de retraite canadiennes et québécoises sont d'importants investisseurs, comme le montre la figure suivante (en vert, les investisseurs québécois et canadiens) :

Figure 1. Plus grands investisseurs mondiaux en immobilier (en milliards \$US)



⁸ OCDE, 2018, *Annual Survey of Large Pension Funds and Public Pension Reserve Funds: Report on Pension Fund's Long-Term Investments*

⁹ The Boston Consulting Group, 2015, *Évaluation des retombées des caisses de retraite canadiennes*

Les caisses de retraite financent déjà des projets immobiliers concoctés par des promoteurs privés dans le domaine des RPA¹⁰. L'ouverture qui se présente actuellement est le souhait de caisses de retraite d'investir dans des infrastructures publiques de manière plus directe, sans l'intermédiaire des promoteurs privés, et celui des gouvernements de tabler sur ces investissements pour accroître le développement économique. Que l'on pense au projet de Réseau électrique métropolitain (REM) ou de la volonté du Fonds FTQ d'investir dans les bâtiments publics comme des écoles¹¹, de nouvelles formules de financement émergent avec des investisseurs institutionnels soucieux de la rentabilité de leurs investissements, mais aussi de leur impact social et de la qualité des emplois. Avec les nombreux RPA et CHSLD à construire pour répondre aux besoins engendrés par le vieillissement de la population, la demande sera au rendez-vous pour les logements collectifs destinés aux personnes âgées. En effet, la proportion de personnes âgées de 75 ans et plus passera de 7,7 % en 2016 à 14,7 % en 2036, pour un total d'environ 1,4 million de Québécoises et de Québécois¹².

Conclusion

Malgré cette situation, les plus petits projets d'investissement, pouvant plus facilement correspondre à des projets de logement à but non lucratif, passent actuellement sous le radar des caisses de retraite. Pour les rendre visibles, une nouvelle formule de financement serait nécessaire afin de faciliter leur insertion dans les mécanismes actuels d'investissement. Cette question a déjà été abordée avec plusieurs acteurs souhaitant faire avancer la discussion en ce sens¹³. À ce chapitre, tout reste à faire. Mais l'intérêt démontré par un nombre croissant d'acteurs institutionnels envers cette possibilité laisse penser que les investissements dans des projets d'infrastructure d'envergure sont un prélude à une implication plus directe des caisses de retraite dans l'économie sociale et, plus particulièrement, le logement abordable pour les personnes âgées.

¹⁰ <https://www.otpp.com/investments/asset-groups/private-capital>

¹¹ <http://www.lapresse.ca/affaires/economie/immobilier/201805/18/01-5182370-le-fonds-ftq-veut-construire-des-ecoles.php>

¹² Institut de la Statistique du Québec, données sur la population et la démographie

¹³ Évelyne Beaudin, Robert Laplante et Michel Lizée, 2016, *Analyse d'expériences nord-américaines : Canaliser les capitaux des caisses de retraite pour financer le développement territorial et l'économie sociale*.